

宜兴市城市发展投资有限公司

(住所：宜兴市宜城街道洑溪河公园)



2021年公开发行公司债券（第一期）

募集说明书摘要

（面向专业投资者）

牵头主承销商



联席主承销商



签署日：2021年6月

声明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上交所网站(www.sse.com.cn)。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本次债券募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

第一节 发行概况

一、本次债券的发行授权及核准

2020年4月16日，公司董事会会议审议通过了关于本次发行的相关议案，批准公司公开发行不超过30亿元（含30亿元）的公司债券，并将议案提交公司股东予以审议。

2020年7月6日，公司股东审议通过了关于本次发行的相关议案，批准公司公开发行不超过30亿元（含30亿元）的公司债券。

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币20亿元（含20亿元）的公司债券经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2021]1191号）。

本次债券采取分期发行的方式，首期发行自中国证监会同意注册之日起12个月内完成；其余各期债券发行，自中国证监会同意注册之日起24个月内完成。

二、本期债券的基本情况和主要条款

1、发行主体：宜兴市城市发展投资有限公司。

2、债券名称：宜兴市城市发展投资有限公司2021年公开发行公司债券（第一期），简称为“21宜城01”。

3、本期发行规模：本期债券发行规模不超过人民币4.30亿元（含4.30亿元）。

4、债券期限：本期债券为7年期，附第3年末、第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

5、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在存续期的第3年末、第5年末调整本期债券后4年和后2年的票面利率；发行人将于第3个计息年度、第5个计息年度付息日前的第20个交易日刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使

调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

6、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度、第5个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人，本期债券第3个计息年度、第5个计息年度付息日即为回售支付日。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

7、投资者回售登记期：持有本期债券的投资者拟部分或全部行使回售选择权，可于发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和回售实施办法公告之日起3个交易日内进行登记，回售登记经确认后不能撤销，相应的公司债券票面总额将被冻结交易；若投资者未在回售登记日进行登记的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述调整。

8、债券利率及其确定方式：本次债券采用固定利率。本次债券票面利率将根据簿记建档结果确定。

9、债券票面金额和发行价格：本次债券票面金额为100元，本次债券按面值平价发行。

10、发行方式、发行对象：本次债券面向符合《管理办法》、《适当性管理办法》规定的专业投资者公开发行。具体定价与配售方案参见发行公告。

11、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

12、还本付息方式：本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的本次债券票面总额的本金。

13、起息日：2021年6月18日。

14、利息登记日：本次债券的利息登记日按证券登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就所持本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

15、付息日：债券存续期内，本期债券自2022年起每年6月18日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日，顺延期间不计算利息）。

16、兑付日：本期债券的兑付日为2028年6月18日。如投资者在第3个计息年度行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2024年6月18日，如投资者在第5个计息年度行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2026年6月18日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

17、支付方式：本次债券利息和本金支付方式按照上海证券交易所和登记机构的规定执行。

18、支付金额：本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本次债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的本次债券票面

总额的本金。

19、担保方式：本次债券无担保。

20、募集资金专项账户：发行人将在监管银行开设本次债券募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转及本息偿付。

21、信用等级及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为 AA+。上海新世纪资信评估投资服务有限公司将在本次债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

22、牵头主承销商：天风证券股份有限公司。

23、联席主承销商：东方证券承销保荐有限公司、中信建投证券股份有限公司。

24、本期债券受托管理人：天风证券股份有限公司。

25、本期债券承销方式：本次债券由主承销商以余额包销的方式承销。

26、拟上市交易场所：上海证券交易所。

27、募集资金用途：用于偿还公司债券。

28、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

三、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2021年6月15日

发行首日：2021年6月17日

预计发行期限：2021年6月17日至2021年6月18日

（二）本期债券上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

四、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：宜兴市城市发展投资有限公司

住所：宜兴市宜城街道洑溪河公园

法定代表人：章小刚

联系人：卢达

联系地址：宜兴市教育东路 18 号

联系电话：0510-87929019

传真：0510-87929030

邮政编码：214200

（二）牵头主承销商/债券受托管理人/簿记管理人：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四楼

法定代表人：余磊

联系人：丁跃峰、张江峰、俞敏鑫、李帅

联系地址：上海浦东新区兰花路 333 号世纪大厦

联系电话：021-68812687

传真：021-68812989

邮政编码：201204

（三）联席主承销商：东方证券承销保荐有限公司

住所：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

法定代表人：马骥

联系人：孟佳、浦晓舟、田洋、车学海

联系地址：上海市黄浦区中山南路 268 号 1 号楼 12 楼

联系电话：021-23153888

传真：021-23153500

邮政编码：200010

（四）联席主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：闫星星

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

联系电话：010-85156356

传真：010-65608440

邮政编码：100010

（五）会计师事务所：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：南京市建邺区江东中路 106 号 1907 室

法定代表人：余瑞玉

联系人：杨林、史勤、蒋锋

联系地址：南京市建邺区江东中路 106 号万达广场商务楼 B 座

19-20 层

联系电话：025-84711188

传真：025-84716883

邮政编码：210000

（六）律师事务所：江苏辰庚律师事务所

住所：江苏无锡市县前西街 168 号（产业集团大厦 3F）

负责人：吴开琴

联系人：吴开琴

联系地址：江苏无锡市县前西街 168 号（产业集团大厦 3F）

联系电话：0510-82890925

传真：0510-82792980

邮政编码：214031

（七）资信评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

法定代表人：朱荣恩

联系人：楼雯仪、王树玲

联系电话：021-63501349

传真：021-63500872

邮编：200093

（八）申请上市的证券交易场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

负责人：黄红元

联系人：汤毅

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮编：200120

（九）登记结算机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

五、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人及以其他方式合法取得本次债券的人）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书摘要对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

（二）同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人权利义务的相关约定。

（三）债券持有人会议按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定及《债券持有人会议规则》的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

（四）发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更。

（五）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、发行人与有关机构及人员的利害关系

截至本募集说明书摘要签署日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第二节 发行人及本期债券的资信状况

一、本期债券信用评级情况

根据上海新世纪出具的《宜兴市城市发展投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，公司主体信用等级为 AA+，本期公司债券的信用等级为 AA+。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识涵义

发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，表示发行人偿还债务的能力较强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险较低。

本期债券的信用等级为 AA+，表示债券的偿付安全性较强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险较低。

（二）信用评级报告的主要内容

1、主要优势

区域经济发展总体较好。近年来宜兴市经济持续增长，宜兴市位列国内经济百强县前十，为宜兴城投经营发展提供了良好的外部环境。

政府支持力度大。宜兴城投作为宜兴市城市基础设施建设的主体，在项目建设等方面能够得到宜兴市政府的大力支持。近年来，宜兴市政府多次以资产注入及财政补贴等方式支持公司的运营和发展。

货币资金储备较充裕。宜兴城投货币资金储备较充裕，可为基础设施建设项目投建以及债务偿付提供保障。

2、关注/主要风险

刚性债务偿付压力。近年来，宜兴城投刚性债务持续扩张，财务杠杆已处于偏高水平，债务偿付压力有所加大。

资产流动性较弱，往来款占款规模大。宜兴城投资产中与宜兴市政府单位往来款项为主的其他应收款和以土地、待回购的基础设施项

目为主的存货占比较高，且部分土地资产已抵押，实际资产流动性较弱。同时往来款主要体现为关联方占用公司资金，资金回收的及时性也将对公司业务运营和债务的偿付产生较大影响。

盈利依赖于政府补贴。宜兴城投主业盈利能力较弱，期间费用对公司盈利造成较大吞噬，净利润对政府补贴的依赖度大。

担保风险。宜兴城投为宜兴市多个政府部门下属企事业单位提供担保，对外担保规模较大、担保比率高，存在一定的担保风险。

（三）发行人历史信用评级情况

报告期内，发行人因发行公司债券、中期票据等债券品种进行了信用评级，发行人历次主体评级情况如下：

报告期内发行人历史主体信用评级情况表

评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评价机构
2020-12-23	AA+	稳定	维持	上海新世纪
2020-08-04	AA+	稳定	维持	上海新世纪
2019-06-05	AA+	稳定	维持	上海新世纪
2019-01-28	AA+	稳定	维持	上海新世纪
2018-06-28	AA+	稳定	维持	上海新世纪

（四）跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及新世纪评级制度相关规定，在本次公司债券存续期（本次公司债券发行日至到期兑付日止）内，评级机构将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于发行人年度报告披露后2个月内出具，且不晚于每一会计年度结束之日起6个月内。定期跟踪评级报告是评级机构在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，评级机构将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知评级

机构相应事项并提供相应资料。

评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具 5 个工作日内，评级机构将把跟踪评级报告发送至发行人，并同时发送至交易所网站公告，且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，评级机构将根据相关主管部门监管的要求和评级机构的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

三、发行人资信情况

（一）发行人获得主要金融机构的授信情况及使用情况

发行人资信状况良好。截至 2020 年末，发行人共获得各类金融机构授信额度共计人民币 328.36 亿元，剩余可用额度 119.25 亿元。截至 2020 年末，各银行授信情况如下：

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
宜兴农村商业银行	14.70	14.22	0.48
农业发展银行	15.93	14.12	1.81
建设银行	12.10	5.20	6.90
江苏银行	10.80	6.20	4.60
中国银行	11.25	4.92	6.33
光大银行	22.00	9.31	12.69
南京银行	68.00	50.00	18.00
工商银行	4.00	2.22	1.78
中信银行	25.80	25.04	0.76
兴业银行	38.45	16.78	21.67
交通银行	52.76	17.45	35.30
浙商银行	8.35	8.35	-

招商银行	2.00	2.00	-
宁波银行	7.20	7.20	-
北京银行	10.10	10.10	-
广发银行	1.70	1.70	-
民生银行	8.95	4.91	4.04
厦门银行	2.00	-	2.00
邮储银行	4.00	2.40	1.60
渤海银行	3.00	1.71	1.29
农业银行	0.27	0.27	-
常熟农商行	5.00	5.00	-
合计	328.36	209.10	119.25

报告期各期，发行人的贷款偿还率和利息偿付率均为 100.00%，不存在逾期而未偿还的债务和利息。

（二）报告期内与主要客户业务往来的资信情况

报告期内，发行人与主要客户发生业务往来时，均严格按照合同或相关法规的约定，未发生严重违约行为。

（三）发行人已发行尚未兑付的债务融资工具以及偿还情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人及合并范围子公司已发行尚未兑付的企业债、公司债和其他债务融资工具情况如下：

截至本募集说明书摘要签署日发行人存续的债券情况

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	21 宣城 D1	2021-04-26	-	2022-04-26	1.00	6.00	3.30	6.00
2	20 宣城 02	2020-11-24	2023-11-24	2025-11-24	5.00	6.00	4.50	6.00
3	20 宣城 D1	2020-09-09	-	2021-09-09	1.00	4.00	3.50	4.00
4	20 宣城 Y1	2020-05-27	-	2023-05-29	3.00	6.00	4.50	6.00
5	20 宣城 01	2020-03-24	2023-03-26	2025-03-26	5.00	8.00	3.85	8.00
6	19 宣城 F1	2019-11-25	2022-11-27	2024-11-27	5.00	11.00	4.20	11.00
7	19 宣城 01	2019-08-21	2022-08-23	2024-08-23	5.00	10.00	4.43	10.00
8	16 宣城 02	2016-08-05	2019-08-05	2021-08-05	5.00	10.00	4.80	0.30

公司债券小计		-	-	-	-	61.00	-	51.30
9	21 宜兴城投 PPN002	2021-03-05	-	2024-03-05	3.00	5.00	4.20	5.00
10	21 宜兴城投 PPN001	2021-01-28	-	2024-01-28	3.00	5.00	4.24	5.00
11	21 宜兴城投 MTN001	2021-01-13	2024-01-13	2026-01-13	3+2	10.00	3.94	10.00
12	20 宜兴城投 PPN003	2020-12-07	-	2023-12-07	3.00	5.00	4.41	5.00
13	20 宜兴城投 MTN001	2020-08-20	2023-08-21	2025-08-21	5.00	10.00	3.80	10.00
14	20 宜兴城投 PPN002	2020-04-23	-	2023-04-27	3.00	4.00	3.49	4.00
15	20 宜兴城投 PPN001	2020-01-08	-	2023-01-10	3.00	10.00	4.18	10.00
16	19 宜兴城投 PPN002	2019-10-18	-	2022-10-22	3.00	11.00	4.28	11.00
17	19 宜兴城投 PPN001	2019-01-11	-	2022-01-15	3.00	10.00	4.80	10.00
18	18 宜兴城投 PPN003	2018-12-10	-	2021-12-12	3.00	5.00	5.00	5.00
19	18 宜兴城投 PPN002	2018-06-26	-	2021-06-28	3.00	10.00	6.50	10.00
20	17 宜兴城投 MTN001	2017-09-07	2020-09-08	2024-09-08	7.00	10.00	5.14	2.00
21	15 宜兴城投 MTN001	2015-11-20	2022-11-23	2025-11-23	10.00	5.00	5.40	5.00
债务融资工具小计		-	-	-	-	100.00	-	92.00
22	19 苏宜兴城投 ZR001	2019-08-30	-	2021-08-30	2.00	3.00	5.50	3.00
23	19 苏宜兴城投 ZR002	2019-09-29	-	2021-09-29	2.00	0.70	5.50	0.70
24	19 苏宜兴城投 ZR003	2019-09-29	-	2022-10-22	2.00	1.30	5.50	1.30
25	20 苏宜兴城投 ZR001	2020-05-14	-	2023-05-14	3.00	2.00	4.55	2.00
其他小计		-	-	-	-	7.00	-	7.00
合计		-	-	-	-	168.00	-	150.30

除上述情况外，公司及其下属企业未发行过其他企业债券、公司债券及其他债务融资工具。截至 2020 年末，发行人债券余额为 150.30 亿元，占同期末净资产的 68.71%。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人合并口径已发行的债券没有违约或延迟支付本息的情形。

截至本募集说明书摘要签署日，除本次债券外，发行人及其合并范围内子公司在境内各债券市场已获注册/备案尚未发行的债券产品

额度分别为非公开发行可续期公司债券 4 亿元、PPN15 亿元，非公开发行公司债券 15 亿元，共计 34 亿元。

（四）报告期内主要偿债能力财务指标

下述财务指标如无特别说明，均指合并报表口径。

报告期发行人主要财务指标

单位：亿元、%、次、倍

财务指标	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
流动比率	2.67	2.29	2.96
速动比率	1.69	1.52	2.01
资产负债率	58.58	65.11	67.64
应收账款周转率	4.39	6.13	20.05
存货周转率	0.14	0.12	0.11
EBITDA	8.87	5.79	5.75
EBITDA 利息保障倍数	1.66	2.46	1.77
净资产收益率	2.46	1.56	1.33
总资产收益率	0.94	0.52	0.43
总资产报酬率	1.32	0.78	0.83
贷款偿还率	100.00	100.00	100.00
利息偿付率	100.00	100.00	100.00

注：财务指标计算公式如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=(流动资产合计-存货余额-预付账款余额-待摊费用余额)/流动负债；
- 3、资产负债率=(负债总额/资产总额)×100.00%；
- 4、应收账款周转率=2*营业收入/(期初应收账款+期末应收账款)；
- 5、存货周转率=2*营业成本/(期初存货+期末存货)；
- 6、EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产及其他资产摊销；
- 7、EBITDA 利息保障倍数=报告期 EBITDA/(报告期列入财务费用的利息支出+报告期资本化利息)；
- 8、净资产收益率=2*净利润/(期初净资产+期末净资产)×100.00%；
- 9、总资产收益率=2*净利润/(期初总资产+期末总资产)×100.00%；
- 10、总资产报酬率=2*(利润总额+利息支出)/(期初总资产+期末总资产)×100.00%；
- 11、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额×100.00%；
- 12、利息偿付率=实际支付利息/应付利息×100.00%。

第三节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

一、增信机制

本次债券为无担保债券。本次债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强发行人的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

二、偿债计划

（一）利息的支付

1、本次债券在存续期内每年付息一次，本次债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 6 月 18 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

2、本次债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在监管机构指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由其自行承担。

（二）本金的偿付

1、本次债券到期一次还本。

本期债券到期日为 2028 年 6 月 18 日。如投资者在第 3 个计息年度行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2024 年 6 月 18 日，如投资者在第 5 个计息年度行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2026 年 6 月 18 日。期后偿付本金，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

2、本次债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在监管机构指定媒体上

发布的兑付公告中加以说明。

三、偿债资金来源

本次债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的现金流，发行人较为充裕的现金流将为本次债券本息的偿付提供有利保障。报告期各期，发行人分别实现营业收入 156,047.71 万元、173,108.57 万元和 222,344.59 万元，经营活动产生的现金流量净额为 7,314.28 万元、39,098.33 万元和 93,955.94 万元。截至 2020 年末，发行人货币资金为 1,055,887.88 万元，其中受限货币资金为 7,826.12 万元，流动性处于较好水平。发行人经营业绩稳定，充裕的现金流将为偿付本次债券本息提供保障。

四、偿债应急保障方案

（一）流动资产变现

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2020 年末，发行人流动资产为 3,854,257.08 万元，其中受限的货币资金和存货合计为 132,481.79 万元，剔除以上受限资产后的流动资产为 3,721,775.29 万元，规模较大。在需要时，流动资产变现可以保障债权及时实现。

（二）宜兴市人民政府的政策支持

在政策支持方面，宜兴市政府根据发行人承建项目的具体情况，制定了不同的政策扶持办法，主要目的是在市政府的权限内，通过政策扶持为企业的发展提供支持。

（三）外部融资渠道通畅

发行人财务状况优良，信贷记录良好，拥有较好的市场声誉，与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的间

接融资能力。发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本次债券还本付息所需资金。截至 2020 年末，发行人共获得各类金融机构授信额度共计人民币 328.36 亿元，剩余可用额度 119.25 亿元。发行人具有的未使用银行授信额度，能为本次债券的偿还提供一定的保障。

五、偿债保障措施

（一）制定《债券持有人会议规则》

公司已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定与债券受托管理人制定了本次债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本募集说明书“第八节 债券持有人会议”部分相关内容。

（二）聘请债券受托管理人

发行人已按照《管理办法》的规定，聘请天风证券担任本期债券的债券受托管理人，并与受托管理人签订《债券受托管理协议》。在本次债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第九节 债券受托管理人”部分相关内容。

（三）设立专门的偿付工作小组

发行人为本次债券成立偿付工作小组，所有成员将保持相对稳定。自本次债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（四）严格履行信息披露义务

发行人将严格遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按照《债券受托管理协议》及监管机构的有关规定进行重大事项披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。

（五）制定并严格执行资金管理计划

本次债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（六）其他保障措施

根据发行人董事会决议和股东批复，当发行人出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离；
- 5、出售公司名下资产筹集还款资金；
- 6、公司与债券受托管理人商定的其他偿债措施。

同时承诺在未能足额提取偿债保障金时，不以现金方式进行利润分配。

六、违约责任及争议解决机制

（一）违约事件

以下事件构成本次债券的违约：

1、在本次债券到期、加速清偿时，发行人非因客观原因而导致未能按时偿付到期应付本金；

2、发行人非因客观原因而导致未能偿付本次债券的到期利息；

3、发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺（上述违约情形除外）且将实质影响发行人对本次债券的还本付息义务，且经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 20%以上的债券持有人书面通知，该违约持续 30 天仍未得到纠正；

4、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

5、在本次债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本次债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

（二）违约责任及其承担方式

上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就债券受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

在本次债券存续期间，若债券受托管理人拒不履行、故意迟延履行《债券受托管理协议》约定下的义务或职责，致使债券持有人造成直接经济损失的，债券受托管理人应当按照法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定（包括其在募集说明书中做出的有关声明，如有）承担相应的法律责任，包括但不限于继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等方式，但非因债券受托管理人自身故意或重大过失原因导致其无法按照《债券受托管理协议》约定履职的除外。

（三）交叉违约保护条款

1、触发情形

公司或合并范围内子公司的债务（公司债/债务融资工具/企业债/境外债券/金融机构贷款/其他融资）出现违约（本金、利息逾期/债务已被宣告加速到期/其他附加加速到期宣告权认定的违约形式）或宽限期（如有）到期后应付未付，视同发生违约事件，需启动投资者保护机制。

2、处置程序

（1）信息披露。发行人应在知悉上述触发情形发生之日起十个工作日内进行信息披露，说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。

（2）通知。发行人、受托管理人知悉上述触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应该及时通知本次项目收益债券全体持有人。

（3）救济与豁免机制。受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起按照《受托管理协议》约定时限召开债券持有人会议。

若发行人增加担保或提高票面利率，债券持有人可召开持有人会议决定是否豁免，包括无条件豁免或享有回售选择权或有条件豁免。发行人应无条件接受债券持有人会议作出的上述决议。如果持有人会议未获通过的，视同未获得豁免，则在该触发情形发生之日（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施中的一项或数项：

①发行人承诺本次债券本息应在债券持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；

- ② 发行人提前赎回；
- ③ 投资者选择性提前回售；
- ④ 增加抵质押或第三方担保等信用增进措施；
- ⑤ 其他投资者保护措施。

(4) 宽限期机制。给予发行人在发生触发情形之后一个月的宽限期，若发行人在该期限内对相关债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本次债券项下的违反约定，无需适用救济与豁免机制。

(四) 争议解决方式

因本次公司债券发生违约引起的任何争议应由各方友好协商解决。如果未能协商达成一致的，任何一方可向受托管理人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

中文名称：宜兴市城市发展投资有限公司

法定代表人：章小刚

注册资本：人民币 289,633.13 万元

实收资本：人民币 289,633.13 万元

成立日期：2006 年 3 月 27 日

统一社会信用代码：91320282785589694M

住所：宜兴市宜城街道湫溪河公园

办公地址：宜兴市教育东路 18 号

邮政编码：214200

信息披露事务负责人/联络人：卢达

联系方式：0510-87929019

传真：0510-87929030

经营范围：城镇综合建设与投资；城市基础设施建设投资；环境保护项目建设和管理；旅游资源建设和利用；实业投资和合资合作项目开发；城市资产经营；土地前期整理；石材的加工、销售。（前述范围涉及国家审批的经审批后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

所属行业：土木工程建筑业

二、发行人历史沿革

（一）公司设立情况

2006 年 3 月 27 日，根据宜兴市人民政府宜纪[2006]7 号《关于加快推进市级投融资平台建设的会议纪要》，发行人由宜兴市财政局出资成立，于无锡市宜兴工商行政管理局登记注册（注册号

3202821112279)。设立时，发行人注册资本为 15,000 万元，全部以货币出资，经江苏天华大彭会计师事务所有限公司无锡分所出具苏天锡会验字（2006）第 122 号验资报告。

2006 年 5 月 18 日，经宜兴市国有资产管理办公室宜国资（2006）第 10 号文《关于同意财政局将相关资产进行投资的通知》批准，宜兴市财政局对发行人增资 45,000 万元，其中以货币出资 3,000 万元，以实物资产出资 1,412.40 万元，以土地使用权出资 40,587.60 万元，该土地性质均为出让地，经宜兴市荆溪土地评估有限公司评估作价 49,237.76 万元，其中 40,587.60 万元作为股本对发行人进行增资，溢价 8,650.16 万元计入资本公积。该增资事项经江苏天华大彭会计师事务所有限公司无锡分所出具苏天锡会验字（2006）第 223 号验资报告，公司注册资本变更为 60,000 万元。

2007 年 12 月 17 日，宜兴市财政局对发行人增资 40,000 万元，全部以货币出资，经江苏天业会计师事务所有限公司无锡分所出具苏天业锡验（2007）第 313 号验资报告，公司注册资本变更为 100,000 万元。

2008 年 5 月 16 日，根据《工商行政管理市场主体注册号编制规则》（GS15-2006），公司工商注册号变更为 320282000025826。

2008 年 8 月 6 日，宜兴市财政局对公司增资 50,000 万元，公司注册资本变更为 150,000 万元，全部以货币出资，经江苏天业会计师事务所有限公司无锡分所出具苏天业锡验（2008）第 254 号验资报告。

2012 年 12 月，宜兴市财政局对公司增资 50,000 万元，全部以货币出资，经江苏天华大彭会计师事务所有限公司出具验资报告《苏天会徐验字（2012）第 52 号》验证审验，公司注册资本变更为 200,000 万元。均由宜兴市财政局出资，其中货币出资 158,000 万元，占比 79%，

土地使用权 40,587.60 万元，占比 20.29%，实物资产 1,412.40 万元，占比 0.71%。

2018 年宜兴市财政局通过土地置换，将实收资本中 5 块土地使用权（账面价值 7,050.89 万元）与货币资金进行置换，将实收资本中 230.79 万元的实物资产与货币资金进行置换。

2019 年 9 月，经宜兴市人民政府宜政发（2019）第 90 号文《宜兴市人民政府关于对宜兴市财政局等单位国有产权进行无偿划转的批复》批准，宜兴市财政局将发行人 100.00% 股权划转至宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会。

2019 年 12 月，宜兴市国资办对公司增资 83,084.17 万元，公司注册资本变更为 283,084.17 万元。其中新增实收资本 70,310.29 万元，经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）宜兴分所出具天衡宜验字【2019】108 号、天衡宜验字【2019】110 号、天衡宜验字【2019】111 号验资报告审验。

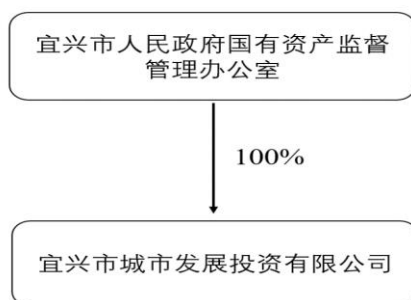
2021 年 4 月，宜兴市国资办对公司增资 6,548.96 万元，公司注册资本变更为 289,633.13 万元。

以上所有变更已办妥工商变更登记手续。截至本募集说明书摘要签署日，发行人注册资本为 289,633.13 万元，宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会直接持股比例为 100.00%。

三、发行人股东及实际控制人情况

（一）发行人股权结构

截至 2020 年末，发行人股权结构如下图所示：



（二）股东及实际控制人情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人注册资本总额为人民币289,633.13万元，全部为国有资本，由宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会出资，出资比例100.00%。发行人的股东和实际控制人均为宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会。

截至2020年末发行人股东信息

单位：%

股东名称	股东类型	持股比例	表决权比例
宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会	国家机关	100.00	100.00

（三）股权质押及其他争议情况说明

截至本募集说明书摘要签署日，发行人股东持有的发行人股权不存在质押、冻结、查封等情况，亦不存在重大权属纠纷情况。

四、重大资产重组情况

报告期内，公司不存在重大资产重组行为。

五、发行人对其他企业的重要权益投资情况

（一）子公司情况

截至2020年末，发行人纳入合并范围的一级子公司共计8家，如下表所示：

截至2020年末发行人一级子公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资金	持股比例	级次
1	宜兴市公用产业集团有限公司	160,000.00	51.00	一级

2	宜兴市陶都城镇化建设发展有限公司	80,000.00	100.00	一级
3	宜兴市阳羨新农村建设有限公司	90,000.00	100.00	一级
4	宜兴市交通产业集团有限公司	82,070.00	51.00	一级
5	江苏宜兴国家粮食储备库分库有限公司	5,489.68	100.00	一级
6	宜兴市陶都特种押运保安服务有限公司	1,000.00	100.00	一级
7	宜兴市诚信人力资源服务有限公司	526.78	100.00	一级
8	宜兴市徐城建工有限公司	20,000.00	70.00	一级

发行人主要子公司基本情况如下：

1、宜兴市陶都城镇化建设发展有限公司

宜兴市陶都城镇化建设发展有限公司成立于 2014 年，注册资本 80,000.00 万元，经营范围：城乡基础设施建设；公共服务配套建设；旅游文化产业建设；城乡生态环境建设；现代服务业基地建设；园林绿化工程的规划、设计、施工、养护；市政工程、土石方工程、水电工程、地基与基础工程、室内外装饰装潢工程的施工；花卉、苗木的种植、租赁、销售；装饰装潢材料、建筑材料、金属材料、环保设备、通用机械设备、日用百货的销售；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年末，陶都建设资产总额为 184,838.34 万元，负债总额为 106,896.41 万元，净资产为 77,941.93 万元；2020 年度，陶都建设实现营业收入 0.00 万元，净利润-368.17 万元。

2、宜兴市阳羨新农村建设有限公司

宜兴市阳羨新农村建设有限公司成立于 2014 年，注册资本 90,000.00 万元，经营范围：城乡基础设施建设；公共服务配套建设；旅游文化产业建设；城乡生态环境建设；现代服务业基地建设；园林绿化工程的规划、设计、施工、养护；市政工程、土石方工程、水电工程、地基与基础工程、室内外装饰装潢工程的施工；花卉、苗木的种植、租赁、销售；装饰装潢材料、建筑材料、金属材料、环保设备、

通用机械设备、日用百货的销售；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年末，阳羨建设资产总额为 138,583.31 万元，负债总额为 52,243.90 万元，净资产为 86,339.42 万元；2020 年度，阳羨建设实现营业收入 0.00 万元，净利润-1,913.40 万元。

3、宜兴市交通产业集团有限公司

宜兴市交通产业集团有限公司成立于 2010 年，注册资本 82,070.00 万元，经营范围：受托经营、管理市级交通国有资产，进行国有资产的收益管理和经营；对市级交通集体资产进行托管经营；从事交通运输及相关产业的投资；从事交通基础设施建设的投资和资产管理；国内贸易；资产租赁；房地产开发与经营；石材的加工、销售。

2020 年末，交产集团资产总额为 342,838.57 万元，负债总额为 728,06.01 万元，净资产为 270,032.56 万元。2020 年度，交产集团实现营业收入 20,611.83 万元，实现净利润-1,137.86 万元。

（二）其他重要权益投资情况

截至 2020 年末，发行人主要参股公司概况如下：

截至 2020 年末发行人主要参股公司基本情况

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	持股比例
1	宜兴市金融发展集团有限公司 ¹	150,000.00	51.00
-	合计	150,000.00	-

宜兴市金融发展集团有限公司成立于 2006 年 12 月 15 日。注册地址为宜兴市宜城街道洑溪河公园，法定代表人为章小刚，注册资本为 150,000.00 万元，经营范围：利用自有资金对外投资；资产经营管

¹ 根据宜兴市金融发展集团有限公司章程的规定，股东会会议由股东按约定比例行使表决权，宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会出资比例 49%，表决权比例 70%；发行人出资比例 51%，表决比例 30%。

理；社会经济咨询；科技交流和推广服务；企业管理服务；房屋租赁。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

六、公司董事、监事及高级管理人员情况

（一）公司董事、监事及高级管理人员基本情况

截至本募集说明书摘要签署日，公司董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。公司现任董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

发行人董事、监事和高级管理人员情况

姓名	性别	职务	任职期间
章小刚	男	董事长	2019.2.20-2022.2.20
卢达	男	董事、总经理	2019.2.20-2022.2.20
潘跃峰	男	董事	2019.2.20-2022.2.20
堵泽军	男	董事	2019.9.23-2022.9.23
周敏	女	职工董事	2019.9.23-2022.9.23
徐莉	女	监事会主席	2019.9.23-2022.9.23
吕浩	男	监事	2019.9.23-2022.9.23
吴胜超	男	监事	2019.9.23-2022.9.23
宗洁	女	职工监事	2019.9.23-2022.9.23
戚春霞	女	职工监事	2019.9.23-2022.9.23
姚学新	男	副总经理	2020.1.17-2023.1.17

（二）公司董事、监事及高级管理人员简介

1、董事会成员

章小刚，男，1971年9月生。历任宜兴市大浦镇财政所会计、宜兴市财政局副科长、宜兴市宜城街道财政所所长、宜兴市财政局科长、宜兴市财政局局长助理科长、宜兴市徐舍镇副镇长党委副书记、宜兴市国资办主任。现任发行人董事长。

卢达，男，1975年9月生。历任宜兴市财政局工贸科科员、宜兴市财政局企业科副科长、官林镇镇长助理兼任义庄村副书记、环科园财政局局长助理、环科园财政局副局长、宜兴市旅游局党委委员兼宜

兴旅游产业集团副总经理。现任发行人董事。

潘跃峰，男，1975年9月生。历任宜兴市宜城镇财政所办事员、宜兴市财政局科员副科长、宜兴市新街街道办事处纪工委书记、宜兴市交通运输局纪委书记、宜兴市高铁新城投资公司副总经理、宜兴市公用事业局副局长、宜兴市金融发展集团有限公司总经理。现任发行人董事。

堵泽军，男，1974年2月生。历任中国建设银行宜兴市支行会计、中国建设银行宜兴市支行信贷客户经理、中国建设银行宜兴市支行高塍分理处主任、中国建设银行宜兴市支行环科园分理处主任、招商银行宜兴支行副行长、招商银行宜兴支行行长、招商银行无锡分行法律合规部总经理、华夏银行宜兴支行行长、宜兴点金企业管理咨询有限公司总经理。现任发行人董事。

周敏，女，1972年6月生。历任无锡宜信会计师事务所有限公司涉外业务部员工、宜兴市财政局综合科科员、无锡宜信会计师事务所有限公司合伙人、宜兴红星美凯龙国际家居生活广场有限公司（宜兴市凯越置业有限公司）副总经理及财务总监。现任发行人职工董事。

2、监事会成员

徐莉，女，1987年3月生。历任江苏金天业会计事务所会计师助理、宜兴技师学院会计系教师、宜兴市科技创业投资集团有限公司职员。现任发行人监事会主席。

吕浩，男，1963年4月生。历任宜兴米厂机修车间钣金工、宜兴米厂材料仓库统计、宜兴米厂企业管理科科员、宜兴油米总厂财务科主办会计、宜兴市十里牌粮油管理所财务科科员、宜兴市金穗融资担保有限公司业务主管、宜兴市金融发展集团有限公司担保业务部员工。现任发行人监事。

吴胜超，男，1992年3月生。历任宜兴市科创科技投资担保有限公司财务部员工、宜兴市金融发展集团有限公司财务部员工。现任发行人监事。

宗洁，女，1989年8月生。历任中国银行宜兴支行柜员、中国银行宜兴支行对公客户经理、中国银行无锡梁溪支行团队主管。现任发行人职工监事。

戚春霞，女，1982年2月生。上海万序软件公司职员、宜兴市凯程实业公司工业净化设备厂职员、宜兴市科创科技投资担保有限公司职员、宜兴市财政局债管科职员。现任发行人职工监事。

3、高级管理人员

卢达，总经理，个人简历详见发行人董事部分。

姚学新，男，1980年3月出生。历任江苏华地企业股份有限公司主办会计、宜兴市诸桥工业区发展有限公司招商专员、江苏宜兴经济开发区招商局招商专员、宜兴市高塍镇财政所核算会计、无锡市财政局预算处科员、宜兴市高塍镇财政所副所长、宜兴市芳桥街道财政所所长、宜兴市高塍镇财政所所长、宜兴市财政局预算科科长。现任发行人副总经理。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人不存在政府公务员在公司兼职的情况，符合《公司法》、《公务员法》以及发行人《公司章程》等相关法律法规和规章制度要求。

（三）董事、监事与高级管理人员持有发行人股份和债券情况

截至本募集说明书摘要签署日，不存在发行人董事、监事、高级管理人员持有发行人股权和债券的情况。

（四）董事、监事及高级管理人员违法违规情况

报告期内，发行人董事、监事及高级管理人员不存在重大违法违

规情况。

七、发行人主营业务情况

公司的经营范围：城镇综合建设与投资；城市基础设施建设投资；环境保护项目建设和管理；旅游资源建设和利用；实业投资和合资合作项目开发；城市资产经营；土地前期整理；石材的加工、销售。（前述范围涉及国家审批的经审批后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（一）营业收入构成

发行人作为宜兴市重要的开发主体、融资主体和建设主体之一，为宜兴市城市化水平的提高以及基础设施的完善做出了重大贡献。目前发行人业务涉及水务、基础设施建设、交通建设等领域。公司业务主要分为三个板块：一是水务业务，包括自来水供应、水业工程等；二是城市基础设施建设业务，包括城市建设、城市载体建设等；三是交通建设业务，包括公路建设及公路养护等。发行人其他业务主要为土地开发、旅游服务、人力资源、粮食储备、燃气管理、环卫服务等。发行人自 2018 年以来不再开展土地开发业务。发行人在长期的工程建设与项目开发过程中积累了丰富的行业经验。作为宜兴市国有独资公司，发行人具有其独特的竞争优势。

报告期内，发行人营业收入主要来源于水务业务、基础设施建设业务及交通建设业务。报告期内，发行人实现营业收入分别为 156,047.71 万元、173,108.57 万元和 222,344.59 万元。近三年，发行人营业收入持续增加。报告期内，发行人具体业务构成如下：

报告期内发行人营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	类别	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比

营业收入	水务业务	47,151.42	21.21	44,497.97	25.71	36,624.70	23.47
	基础设施建设业务	46,243.84	20.80	39,327.63	22.72	38,263.51	24.52
	交通建设业务	45,562.57	20.49	34,308.50	19.82	33,967.60	21.77
	其他业务	83,386.76	37.50	54,974.46	31.76	47,191.90	30.24
-	合计	222,344.59	100.00	173,108.57	100.00	156,047.71	100.00
营业成本	水务业务	30,724.05	17.24	25,551.74	19.11	19,809.98	16.78
	基础设施建设业务	41,619.46	23.36	35,752.39	26.74	34,785.01	29.46
	交通建设业务	35,220.57	19.77	31,701.27	23.71	28,097.63	23.80
	其他业务	70,606.46	39.63	40,704.34	30.44	35,366.80	29.96
-	合计	178,170.55	100.00	133,709.73	100.00	118,059.42	100.00
毛利率	水务业务	34.84		42.58		45.91	
	基础设施建设业务	10.00		9.09		9.09	
	交通建设业务	22.70		7.60		17.28	
	其他业务	15.33		25.96		25.06	
-	综合	19.87		22.76		24.34	

1、水务业务

发行人水务业务由发行人子公司宜兴市公用产业集团有限公司负责。报告期内，发行人分别实现水务业务收入 36,624.70 万元、44,497.97 万元和 47,151.42 万元，营业毛利率分别为 45.91%、42.58% 和 34.84%，占营业收入的比重分别为 23.47%、25.71% 和 21.21%，是公司营业收入的重要来源。

2、基础设施建设业务

发行人基础设施建设业务由发行人本部及下属各基础设施建设子公司负责，包括宜兴市公用产业集团有限公司、宜兴市陶都城镇化建设发展有限公司和宜兴市阳羨新农村建设有限公司等。报告期内，发行人分别实现基础设施建设业务收入 38,263.51 万元、39,327.63 万元和 46,243.84 万元，营业毛利率为 9.09%、9.09% 和 10.00%，占营业

收入的比重分别为 24.52%、22.72%和 20.80%，是公司营业收入的重要来源。

3、交通建设业务

发行人交通建设业务由发行人全资子公司宜兴市交通产业集团有限公司负责。报告期内，发行人分别实现交通建设业务收入 33,967.60 万元、34,308.50 万元和 45,562.57 万元，营业毛利率为 17.28%、7.60%和 22.70%，占营业收入的比重分别为 21.77%、19.82%和 20.49%，是公司营业收入的重要来源。

4、其他业务

报告期内，发行人分别实现其他业务收入 47,191.90 万元、54,974.46 万元和 83,386.76 万元，营业毛利率为 25.06%、25.96%和 15.33%，占营业收入的比重分别为 30.24%、31.76%和 37.50%。

(二) 主要业务板块介绍

1、水务板块

(1) 水务业务概况

水务业务是公司主要的业务之一，目前涵盖城市供水和排水两个领域，收入主要来源于自来水供应和水业工程收入两部分，自来水供应和水业工程中材料费、动力费、折旧和人工成本在成本构成中比重较大。报告期内，发行人分别实现水务收入 36,624.70 万元、44,497.97 万元和 47,151.42 万元，营业毛利率为 45.91%、42.58%和 34.84%。

公司近三年水务业务收入明细表

单位：万元

项目	2020 年	2019 年	2018 年
自来水供应收入	21,471.62	21,285.11	21,171.44
水业工程收入	25,679.80	23,212.86	15,453.26
合计	47,151.42	44,497.97	36,624.70

1) 自来水供应

宜兴市供水设施始建于 20 世纪 60 年代,经过 50 年的建设发展,供水事业不断发展壮大,截至 2020 年末,发行人拥有生活用水水源地 5 处(横山、油车、龙珠、朱家涧、永红涧),地面取水口 6 个(横山东西涵洞各一个,其他水源地一个),5 座地面水厂(洮滨、大贤岭、太华、湖父、新街),13 座区域加压站(新庄、陶都路、洋溪、分水、岷亭、范道、高塍、和桥、杨巷、新建、官林、都山、钮家),日供水能力 41 万吨(洮滨 30 万、大贤岭 5 万、太华 2 万、湖父 3 万、新街 1 万)。

发行人的供水范围覆盖宜兴市下辖的宜城街道、岷亭街道、新街街道、新庄街道等 4 个街道以及张渚镇、西渚镇、太华镇等 14 个镇,已覆盖 1,292k m²的城市建成区面积以及 704k m²的镇域范围,直接用户约 55.60 万户,供水人口近 110 万人,输水管道超过 4,000km,城市供水普及率达 100%,宜兴市现已形成较大规模和较完善的供水体系,水质综合合格率>98%、管网水水压合格率达到>98%,各项指标位列全国同类型县级市前列。

发行人近三年自来水生产量、销售量情况表

单位:万吨、%

项目	2020 年	2019 年	2018 年
自来水生产量	12804.00	12,980.00	14,005.00
自来水销售量	10730.00	10,767.00	11,064.42
产销差率	16.19	17.05	21.00

根据宜兴市物价局相关文件,自来水价格原包括基本水价、污水处理费和水资源费三个部分,其中污水处理费和水资源费两项是该公司受宜兴市政府委托在自来水价格中代政府收取的费用。同时根据宜兴市物价局的指导文件(宜价[2019]4号),宜兴市自 2019 年 4 月 1 日起,调整自来水价格和污水处理费标准。

宜兴市水务集团有限公司根据宜兴市物价局的指导性文件和市場具体情况制定了宜兴市自来水价格情况表，截至 2020 年末，宜兴市自来水价格情况如下表所示。

宜兴市工业自来水价格情况表

单位：元/吨

水源	类别	项目	到户价	基本水价	污水处理费	水资源费
水库水	工商类	一般行业	3.95	2.25	1.50	0.20
		八大行业	4.70	2.25	2.25	0.20
	特种类		4.85	3.15	1.50	0.20
河网水	工商类	一般行业	3.85	2.15	1.50	0.20
		八大行业	4.60	2.15	2.25	0.20
	特种类		4.75	3.05	1.50	0.20

宜兴市居民自来水价格情况表

单位：元/吨

项目	到户价	基本水价	污水处理费	水资源费
第一阶梯	3.10	1.40	1.50	0.20
第二阶梯	3.80	2.10	1.50	0.20
第三阶梯	5.90	4.20	1.50	0.20
执行居民水价的非居民用户	3.45	1.75	1.50	0.20

2) 水业工程

公司水业工程业务由其子公司公用产业和水务集团负责。截至 2020 年末，宜兴市市区配套管网已基本完备，目前已建大型输水管道，主要分布于主城区东西两片区域及外围环城街道地区，外线通道基本完善，供水管网采用的是安全性较高的环状供水管网和局部树状管网的供水系统。截至 2020 年末，发行人所运营管理的供水管网总长 4,025km，供水管网的主要材质为钢管、球墨铸铁管和 PE 管。为了提高管网输送效率，提升供水保障能力以及供水效率，发行人投入大量的资金用于城区内及乡镇供水管网的改造和建设。公司的自来水管网建设服务（水业工程）收入是对新接入用户或增加自来水容量用

户的自来水工程，发行人收取管网建设服务费用。

（2）水务业务经营模式

公司水务业务为宜兴市区范围自来水的取水、制水、销售、服务等完整的产业链，其客户为全市范围内的居民、工业、商业及其他用户，直接用户约 55.60 万户。公司水务业务主要收入来源为稳定的自来水水费收入，以及对新接入或增加自来水容量用户收取的管网建设服务费用，其成本主要是折旧、人工、电费、药剂、财务费用等。自来水费的结算方式为通过每月银行代收或用户在各营业网点直接现金缴付，公司收取水费后向用户出具水费发票，作为用户缴费凭证和企业纳税依据。

2、基础设施建设板块

（1）基础设施建设概况

经过近年来的稳步发展，发行人已成为宜兴市内资产规模最大的基础设施建设公司，也是宜兴市政府重点扶持的资产运营主体，承担了宜兴市多项重要基础设施项目建设任务。发行人作为宜兴市城镇基础设施建设的重要主体，以“委托代建”模式接受宜兴市政府的委托，充分参与宜兴市重要道路、桥梁、公用设施等基础设施建设工作。近三年，发行人分别确认基础设施建设收入 38,263.51 万元、39,327.63 万元和 46,243.84 万元。

发行人近三年基础设施建设收入情况

单位：年、亿元

项目名称	结算期间	总投资	已投资	已确认收入
宜漕公路宜和端	2018	0.27	0.27	0.30
张戴线西	2018	0.26	0.26	0.29
城东公交站	2018	0.31	0.31	0.34
湖光路及汤省改线	2018	1.06	1.06	1.17
丁张线	2018	0.10	0.10	0.11

太华环镇路、汤省连接线	2018	0.24	0.24	0.26
太华镇水库路和太华山路	2018	0.14	0.14	0.15
环保大道	2018	0.79	0.79	0.87
太华砺官路、乾元路	2018	0.30	0.30	0.33
环科大道南延段	2019	1.55	1.55	1.71
高铁新城公交站、丁蜀、周铁客运站	2019	0.29	0.29	0.32
和闸线、老县道改造工程	2019	0.65	0.65	0.72
宜马公路、东虹路、东氿北路、旅游干线	2019	0.51	0.51	0.56
横桥线、鲸张线	2019	0.56	0.56	0.62
浚边公路	2020	2.12	2.12	2.36
360省道伏湖段改扩建工程	2020	1.65	1.65	1.83
高铁客运中心	2020	0.12	0.12	0.14
老路改造工程	2020	0.26	0.26	0.29
合计	-	11.18	11.18	12.37

(2) 基础设施建设业务经营模式

发行人的基础设施建设业务主要由公司本部负责实施。宜兴市政府将基础设施工程项目委托给发行人投资建设，公司作为建设方，通过自有资金和外部融资筹集建设资金，并在规定时限内将竣工后的项目交付委托方。委托方向公司拨付项目结算资金，项目结算时间视宜兴市政府对代建项目结算资金的安排而定。委托方按照实际投入成本加成一定比例确认结算金额。

(3) 主要在建基础设施建设项目情况

发行人截至 2020 年末主要在建代建项目

单位：年、亿元

项目名称	委托方	建设期限	总投资	已投资	回款安排
范蠡大道	宜兴市人民政府	2014-2020	21.99 ¹	22.05	根据项目最终财务审计结算价分期回款
360省道张渚至西渚段新建工程		2017-2023	6.50	3.67	
宁杭高速宜兴东互通新建工程		2018-2022	2.67	1.16	
云岭路		2016-2021	1.85	0.96	
善龙路新建工程		2018-2021	1.59	1.04	

¹ 该项目由发行人与宜兴市交通局联合投资。

潘西线新建工程		2016-2021	1.70	0.84	
老 104 国道徐宜段改造工程		2019-2021	0.82	0.51	
特殊学校（文教创业中心、王婆点）		2018-2020	1.01	0.67	
东沈小学（文教创业中心临溪点）		2018-2020	1.85	1.21	
合计	-	-	39.98	23.19	-

（4）发行人已建、在建项目协议签订情况及已建项目回款情况

发行人与宜兴市人民政府于 2012 年 7 月签订了委托代建框架协议，截至报告期末，发行人已建、在建项目情况如下：

发行人已建、在建项目情况

单位：亿元

项目性质	项目名称	总投资	已投资	是否签署代建协议	签订协议时间
已建	宜漕公路宜和端	0.27	0.27	是	2012 年 7 月
已建	张戴线西	0.26	0.26	是	2012 年 7 月
已建	城东公交站	0.31	0.31	是	2012 年 7 月
已建	湖光路及汤省改线	1.06	1.06	是	2012 年 7 月
已建	丁张线	0.10	0.10	是	2012 年 7 月
已建	太华环镇路、汤省连接线	0.24	0.24	是	2012 年 7 月
已建	太华镇水库路和太华山路	0.14	0.14	是	2012 年 7 月
已建	环保大道	0.79	0.79	是	2012 年 7 月
已建	太华砺官路、乾元路	0.30	0.30	是	2012 年 7 月
已建	环科大道南延段	1.55	1.55	是	2012 年 7 月
已建	高铁新城公交站、丁蜀、周铁客运站	0.29	0.29	是	2012 年 7 月
已建	和闸线、老县道改造工程	0.65	0.65	是	2012 年 7 月
已建	宜马公路、东虹路、东沈北路、旅游干线	0.51	0.51	是	2012 年 7 月
已建	横桥线、鲸张线	0.56	0.56	是	2012 年 7 月
已建	渎边公路	2.12	2.12	是	2012 年 7 月
已建	360 省道伏湖段改扩建工程	1.65	1.65	是	2012 年 7 月
已建	高铁客运中心	0.12	0.12	是	2012 年 7 月
已建	老路改造工程	0.26	0.26	是	2012 年 7 月
-	小计	11.18	11.18	-	-
在建	范蠡大道	21.99	13.73	是	2012 年 7 月
在建	360 省道张渚至西渚段新建工程	6.50	3.61	是	2012 年 7 月
在建	宁杭高速宜兴东互通新建工程	2.67	1.15	是	2012 年 7 月

在建	云岭路	1.85	0.96	是	2012年7月
在建	善龙路新建工程	1.59	1.04	是	2012年7月
在建	潘西线新建工程	1.70	0.84	是	2012年7月
在建	老104国道徐宜段改造工程	0.82	0.49	是	2012年7月
在建	特殊学校（文教创业中心、王婆点）	1.01	0.67	是	2012年7月
在建	东沈小学（文教创业中心临溪点）	1.85	1.21	是	2012年7月
-	小计	39.98	23.19	-	-

近三年，发行人基础设施建设业务分别回款 38,263.51 万元、39,327.63 万元和 46,243.84 万元，已确认收入的项目全部回款，不存在付款方应付未付金额较大、逾期支付时间较长等未按约定履行合同的情形。

3、交通建设板块

（1）交通建设业务概况

发行人交通建设业务由宜兴市交通建设集团有限公司负责。交建集团成立于 1993 年 4 月，拥有国家公路工程施工总承包一级、港口与航道施工总承包二级、公路路面专业一级、公路路基专业一级、桥梁专业二级、航道专业二级、爆破与拆除工程专业三级及市政公用工程等施工资质，主营各等级公路和独立大桥及长度 3,000 米及以下隧道工程的施工，兼营航道工程、疏浚工程和市政工程等。交建集团主要承接宜兴市内的交通基础设施工程。

公司成立至今已改建和新建公路 3,000 多公里，桥梁 400 多座，航道过河管道安装（河底深-3.5 米）2,000 多米，打（灌）桩 5,000 多根（最深-82 米，最大桩径 2 米），以及疏浚土方、建造驳岸及装饰等其他工程。近年来，公司施工能力得到飞速发展，先后承担了沪宁高速公路 C13 标段（及 C6、7、8 标部分）、南京新机场高速公路 D-1 标、沂淮高速公路 GB7-1 标、沂淮高速公路 GB 标路面二标、连徐高速公路 AB23 标、锡澄高速公路 N10 标、104 国道宜兴段（一、二级

46公里)、沪宜公路(一级25公里)、溧边公路(一级23公里)、宜金公路(一级30公里)、宜广公路(一级45公里)、312国道无锡东段、无锡太湖景区十八湾工程、312国道旺庄高架桥、宜兴西九、东九大桥、锡澄高速新璜河大桥、宁合公路大修改善工程基层及面层、锡宜高速公路X-9标、宁杭高速公路NH-LY2标、锡环太湖公路HH9标、104国道丁蜀改线段NHDS-1标等超40项重点工程任务,其中南京新机场高速基层、沪宁高速基层、104国道改建沥青面层、宁合公路高速化改善工程、锡宜高速公路等工程分别被评为部优良和省优良工程;宁杭高速公路被评为部公路交通优质工程一等奖,江阴市江阴大道建设项目JY-A标和双湖路(阳灵隧道)工程被评为2013年度省级“平安工地”,公司在省内外享有较高的知名度。

报告期内,发行人分别实现交通建设业务收入33,967.60万元、34,308.50万元和45,562.57万元。发行人三年交通建设业务明细如下:

2018年度“交通建设收入-工程收入”明细

单位:万元

发包人	项目名称	项目收入	项目所在地
江阴市交通局	江阴大道工程收入	2,595.27	无锡
上海城建市政工程(集团)有限公司	范蠡大道新建工程	7,000.00	无锡
盐城市盐都交通建设发展有限公司	G204-振兴路	2,486.00	盐城
连云港市310国道市区段工程建设指挥部	310国道工程	1,810.68	连云港
南通鼎通交通工程有限公司	通刘公路改造工程	1,442.16	南通
兴化市交通运输局	兴化农村道路建设工程	1,205.00	泰州
常熟路桥工程有限公司	洑湖路二期工程	931.21	无锡
宜兴市四方公路养护工程有限公司	万石南漕宏北路水稳工程	729.34	无锡
宜兴交通工程建设管理处	宁杭高速东互通建设工程	728.00	无锡
宜兴交通工程建设管理处	远东大道、圯范线工程	1,322.00	无锡
王婆村民委员会	钱墅荡路	570.00	无锡
宜兴交通工程建设管理处	周南线	537.00	无锡
江苏宜安建设有限公司	宜北路改造工程	480.00	无锡

江苏省宜兴市公路管理处	和高线	475.00	无锡
无锡市惠山区交通重点工程建设指挥部	黄土塘工程	430.00	无锡
中交三航（厦门）工程有限公司	湖州 PPP 项目工程	418.63	湖州
无锡市惠山区公路管理处	黄土塘工程	317.00	无锡
宜兴市公路事业发展中心	徐舍镇河桥改造工程	266.38	无锡
江苏金坛市政建设有限公司	陶都路拓宽工程	209.64	无锡
宜兴市远东市政工程有限公司	宜金线改造工程	204.93	无锡
宜兴交通工程建设管理处	新孟河延伸拓浚工程	189.00	无锡
昌吉市交通投资有限责任公司	昌吉市通村油路工程	175.72	昌吉
宜兴交通工程建设管理处	杨宜线（和桥至南新段）	167.00	无锡
宜兴市岱峰建设有限公司	范蠡大道新建工程	151.28	无锡
-	零星工程	1,408.69	-
合计		26,249.93	

2019 年度“交通建设收入-工程收入”明细

单位：万元

发包人	项目名称	项目收入	项目所在地
扬州市通扬线高邮段航道整治工程项目管理办公室	通扬线航道整治工程	6,987.86	高邮
阳灵隧道项目部	双湖路工程	1,863.21	无锡
盐城市高新技术产业区基础设施建设指挥部	连接线工程	1,810.67	无锡
上海城建市政工程（集团）有限公司	范蠡大道工程	1,766.99	无锡
宜兴市公路事业发展中心	湖光路东延段改造工程	1,739.81	无锡
宜兴市公路事业发展中心	360 省道湫湖段二期	1,185.73	无锡
江苏指前港建设投资发展有限公司	农村公路 X 205 东延段工程	1,123.74	泰州
无锡市惠山区交通重点工程建设指挥部	新锡澄路工程	778.64	无锡
连云港市公路管理处	云岭路道口沥青摊铺	725.42	无锡
无锡市航道整治工程建设指挥部办公室	云岭路道口沥青摊铺	708.36	无锡
连云港市公路管理处	242 省道段工程	619.40	连云港
兴化市交通运输局	301 县道沙沟段工程	463.40	泰州
宜兴市交通工程建设管理处	邮芳路（芳庄段）改造	343.12	无锡
连云港市 310 国道市区段工程建设指挥部	310 国道路面工程	341.85	连云港
无锡市航道整治工程建设指挥部办公室	锡溧漕河工程	312.99	无锡
苏州华欧园艺建设工程有限公司	广汇一期南区改造沥青摊铺	291.15	无锡
宜兴市公路事业发展中心	新长铁路道口工程	271.17	无锡

无锡市锡山区重点工程建设管理办公室	黄土塘农村公路工程	255.45	无锡
北京建工路桥工程建设有限责任公司	宜兴分公司板梁施工	225.79	无锡
宜兴市公路事业发展中心	杨上路工程	180.64	无锡
华虹建筑安装工程集团有限公司	巷头路改造工程	168.18	无锡
兴化交通运输局	X202 农村公路改造工程	163.64	泰州
常熟路桥工程有限公司	伏湖路二期工程（丁蜀段）	160.00	无锡
-	零星项目	2,303.82	-
合计		24,791.03	

2020 年主要“交通建设收入-工程收入”明细

单位：万元

发包人	项目名称	项目收入	项目所在地
扬州市通扬线高邮段航道整治工程项目管理办公室	通扬线高邮段航道整治工程	6,673.36	扬州
无锡市锡山区重点建设项目管理中心	新羊大道工程	4,629.36	无锡
沐阳金诚资产经营有限公司	沐阳工程	2,963.90	沐阳
无锡市航道整治工程建设指挥部办公室	锡溧漕河工程	2,556.91	无锡
常州市金坛区交通工程建设管理处	卧龙大道工程	2,174.54	常州
连云港市公路管理处	242 路面工程	1,009.73	连云港
江阴市交通运输局	江阴光明路	973.75	无锡
江苏指前港建设投资发展有限公司	金坛工程	932.13	常州
兴化市交通运输局	大营村至合陈镇工程	890.83	兴化
无锡市惠山区交通重点工程建设指挥部	新锡澄线工程	825.17	无锡
宜兴市公路事业发展中心	潘元线	373.95	无锡
兴化市交通运输局	301 县道沙沟段	336.91	兴化
无锡市惠山区公路管理处	2016 年农村改造工程	280.78	无锡
常州市武进区港航事业发展中心	2020 年武进区航道养护工程	223.51	常州
宜兴市公路事业发展中心	2019 年 G104 宜兴段水毁工程	223.47	无锡
宜兴市四方公路养护工程集团有限公司	水稳	205.18	无锡
宜兴市四方公路养护工程集团有限公司	2019 年度 G104 宜兴段中修	198.57	无锡
华虹建筑安装工程集团有限公司	红梅路水稳	152.97	无锡
宜兴市公路事业发展中心	新长铁路文庄道口工程	135.51	无锡
宜兴市理禾建设工程有限公司	太华镇石门路	127.74	无锡
无锡市锡山区重点建设项目管理中心	黄土塘农村工程	118.35	无锡
江苏金坛市政建设有限公司	陶都路四标	105.83	常州

宜兴市理禾建设工程有限公司	菲力园区道路	105.63	无锡
金坛市丹金溧漕河航道整治工程建设指挥部办公室	丹金溧漕河航道	102.59	常州
-	零星项目	1,317.98	-
合计		27,638.67	

(2) 交通建设业务经营模式

宜兴市交通建设集团有限公司通过招投标的方式获得项目的建设施工权，与业主方签订施工合同，自行负责工程的施工。项目收入确认根据施工进度来确定，工程款项支付根据协议约定的进度进行支付。交建集团业务范围主要为江苏省境内，包括无锡、南通、连云港、盐城、宿迁等地。

4、其他业务

报告期内，公司其他业务收入分别为 47,191.90 万元、54,974.46 万元和 83,386.76 万元。2018 年公司通过政府划拨合并三家子公司并新设立一家子公司，公司其他业务种类增多，主要包括保安押运、旅游服务、人力资源服务、燃气管理和粮食贸易等。

近三年公司其他业务收入情况

单位：万元

业务类型	2020 年	2019 年度	2018 年度
保安押运	5,394.73	5,476.39	5,576.57
人力资源	7,991.28	8,853.03	8,574.36
旅游服务	-	4,092.86	8,826.81
基础设施管理	273.08	4,077.93	-
粮食储备	6,021.57	6,773.97	8,315.59
燃气管理	8,520.63	6,766.74	5,807.47
环卫服务	-	5,000.00	4,710.17
材料销售	27,436.37	7.02	-
汽车出租	2,580.60		
蓝藻工程建设收入	17,993.12		

其他	7,175.38	13,926.52	5,380.92
合计	83,386.76	54,974.46	47,191.90

(1) 保安押运业务

保安押运业务由发行人子公司宜兴市陶都特种押运保安服务有限公司负责，为宜兴市内银行、大型企业提供特种押运服务。服务模式有营业网点定点押运、寄库服务、包车押运服务、临时押运等，发行人保安押运业务主要客户如下：

近三年保安押运主要客户清单

序号	客户名称	序号	客户名称
1	宜兴农商行	15	民生银行
2	南京银行	16	光大银行
3	招商银行	17	广发银行
4	中信银行	18	平安银行
5	兴业银行	19	恒丰银行
6	浦发银行	20	宁波银行
7	华夏银行	21	江南银行
8	工商银行	22	渤海银行
9	农业银行	23	中石油
10	中国银行	24	中石化
11	邮储银行	25	华润超市
12	江苏银行	26	安利
13	建设银行	27	宁杭铁路
14	交通银行	28	阳羡村镇银行

(2) 人力资源业务

人力资源业务由发行人子公司宜兴市诚信人力资源服务有限公司负责，有劳务派遣和劳务代理两种业务模式。劳务派遣用人合同与人力资源公司签订，平均价格为 35 元/人；劳务代理用人合同与用人单位签订，平均价格为 17 元/人。

(3) 基础设施管理业务

发行人基础设施管理业务由发行人及部分子公司负责。发行人根

据代建管理协议，按照已竣工结算的代建管理项目投资额的 3%计提代建管理费，由宜兴市财政局每年年底统一进行结算。

(4) 粮食贸易业务

粮食贸易业务由发行人子公司江苏宜兴国家粮食储备库分库有限公司负责，承担地方粮食储备职能，主要储备粮食为水稻和小麦，发行人根据市场及指导价格进行粮食的统一收购、管理和统一销售。

(5) 燃气业务

发行人燃气业务由发行人子公司宜兴市公用燃气管理有限公司负责，负责宜兴市燃气的储备和销售。

(6) 材料销售业务

发行人 2020 年新增石材销售业务，由发行人子公司交通产业集团和徐州建工负责，主要负责石材的开采和销售。

(三) 发行人所在主要行业状况和环境

1、水务行业现状和前景

水务行业是关系国计民生的公用事业行业，具有区域垄断性。水务行业与各行业生产和居民生活息息相关，是关系国际民生和国家安全的公用事业行业。由于城市自来水供应和污水处理都需要铺设大量管网，同一地区不可能进行管网的重复建设，这使行业具有区域垄断的特征。

据中华人民共和国水利部估计，我国城市需水量年增长率将保持 15%以上，到 2030 年和 2050 年将分别增加到 1,220 亿立方米和 1,540 亿立方米。虽然随着我国各项节水措施的推进，我国单位国内生产总值用水量、人均用水量将逐渐减少。但是，由于人口增加、城市化深入以及工业生产增长，预计城市水务行业总体需求将保持平稳增长态势，但增幅将逐步走低。预计未来自来水生产行业的投资将更多的是

对现有水厂的技术改造、管网建设及维护等方面。

自来水行业属于政府定价的公用事业，自来水的价格由政府制定，这是由供水行业的特殊性决定的。2006年以来，为解决水资源危机，我国政府加快了供水行业的市场化改革，一方面增加供水行业的资金投入，另一方面加快了水价体系的改革。国家逐步改革包括水资源费在内的资源产品定价，城市水价改革稳步推进，各地纷纷提高水资源费和污水处理费，我国的自来水价格步入长期上升的趋势。总体来说，由于我国水资源匮乏、自来水行业的公用事业属性及水价体系的改革，在未来较长一段时间内，该行业依然将保持稳步增长的态势，盈利能力亦有望得到进一步加强。

我国城市污水处理行业发展步伐正在不断加快，十四五规划意见稿提出“城镇污水管网全覆盖，基本消除城市黑臭水体，因地制宜推进污水治理，实施河湖水系综合整治，改善农村人居环境”的指导意见，因此预计“十四五”期间，各地将推动城镇污水管网治理，给予对污水管网建设改造实行资金补助，探索新型污水管网建设及管理模式，同时强化考核问责。国家发改委等10部门联合印发《关于推进污水资源化利用的指导意见》，要求到2025年，全国污水收集效能显著提升，县城及城市污水处理能力基本满足当地经济社会发展需要，水环境敏感地区污水处理基本实现提标升级；全国地级及以上缺水城市再生水利用率达到25%以上，京津冀地区达到35%以上。

2、城镇基础设施建设行业

近年来，我国经济一直处于快速发展的通道中。2019年我国国内生产总值达到99.09万亿元，同比增长6.1%，全年全国固定资产投资551,478亿元，同比增长5.4%。伴随着我国经济和整个城市化进程的发展，基础设施投资占GDP的比例不断上升。

目前，我国的城镇基础设施水平较低，具体表现为：大城市交通拥挤、城市道路发展难以适应城市发展、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城镇自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等。随着城市化进程的加快，城镇基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。总体来看，城镇基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

十四五期间，将大力发展数字经济，拓展 5G 应用，加快工业互联网、数据中心等建设和对新型基础设施规划；在新型城镇化方面，实施城市更新行动，全面推进城镇老旧小区改造，推进以县城为重要载体的城镇化建设。在重大工程方面，及时推进川藏铁路、西宁至成都铁路、大藤峡水利枢纽工程等交通水利重大项目。

3、公路建设行业

我国公路网络已经基本形成，但还存在着总量不足和结构矛盾等突出问题。根据《国家公路网规划》，到 2030 年，还有 2.6 万公里国家高速公路待建，还有 10 万公里普通国省干线公路需要改造升级，路网中二级及以上公路占比只有 12%。我国公路发展正处在加速成网的关键阶段，公路建设只能加强，不能削弱。要坚持适度超前的原则，统筹规划、分步实施、优化结构、注重质量，发挥好公路建设对经济发展的支撑保障和投资拉动作用，为稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险作出积极贡献。当前经济下行压力较大，适度增加公路建设投资，也有利于稳增长、促就业，有利于消化钢铁、水泥等产能，有利于加快完善路网结构。

十四五期间，推进城市群都市圈交通一体化，加快城际铁路、市

域（郊）铁路建设，构建高速公路环线系统，有序推进城市轨道交通发展。提高交通通达深度，推动区域性铁路建设，加快沿边抵边公路建设，继续推进“四好农村路”建设，完善道路安全设施。

4、区域市场发展趋势

根据《宜兴市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》，“十三五”期间，宜兴重点统筹基础设施建设。深化省美丽宜居城市建设试点，提升东氿新城品质，启动高铁新城建设，加强丁蜀城区特色化建设，加快推进旧城更新步伐，全面提升城市品质。更加注重增强城市的科技创新功能、要素集聚功能、枢纽经济功能，大力发展现代城市经济。加快畅通对外交通大动脉，完善市内快速路网、公交快行系统，基本建成“内畅外达、运行高效、宜居宜游”的现代综合交通运输体系。按照百年大计理念和中心城市要求，实施城市有机更新，推进城市功能完善，强化历史文化保护，塑造城市特色风貌。按照人口结构规模、流动规律和消费升级趋势，优化提升多层次公共服务配置体系，构建城市幸福生活服务圈。深入推进智慧城市、海绵城市、韧性城市建设，统筹抓好生产安全、城市安全、公共安全，不断提升城市治理水平。

围绕长江经济带高质量发展总体要求，坚持山水林田湖草系统治理，全面推进生态保护引领区建设、生物多样性保护和太湖治理。加强水源地保护，推进涵养区建设，加快应急备用水源地建设，确保饮用水安全可靠；深入推进重点流域水环境综合治理，继续实施控源截污工程，落实“河湖长制”“点位长制”“断面长制”，确保水质稳定达标；深入推进太湖治理，实施竺山圩退圩还湖工程，积极融入环太湖生态圈建设，为建设世界级生态湖区作出宜兴贡献。持续打响蓝天保卫战，推进温室气体与大气污染物协同治理，全面消除重污染天气，

始终确保空气质量“双达标”。全面实施土壤污染源头预防、调查评估、风险管控、治理修复,确保农用地和建设用地安全得到全面保障。建立覆盖垃圾分类化收集、无害化处置、资源化利用全流程的固废处置体系。支持企业开展能源梯级利用、废水循环使用、固废综合利用。

随着宜兴市发展规划的实施,宜兴市城镇基础设施建设将迎来一个蓬勃发展的高峰。

(四) 发行人所处地区情况

宜兴市位于太湖西岸,地处苏浙皖三省交界、长三角腹地、沪宁杭三角几何中心,是江苏省确定重点发展的三级 I 类新兴中心城市。近年来,宜兴市经济快速发展,2003 年以来一直位列全国产业百强县前十名,经济发展水平位于全国县级市前列,经济总量在无锡市居前三位。

2020 年宜兴市完成地区生产总值 18,32.21 亿元,增长 3.0%;一般公共预算收入 127.59 亿元,增长 3.0%。全市 1094 家规模以上工业企业实现产值 3,479.37 亿元,比上年增长 3.1%;完成营业收入 3,435.47 亿元,比上年增长 1.5%;实现利润总额 194.31 亿元,比上年下降 1.0%;实现增加值 592.05 亿元,可比价增长 4.8%。全市规上工业六大重点行业实现产值 2,843.27 亿元,比上年增长 4.2%,占规上工业比重 81.7%。全市工业总产值前 100 强企业完成产值 2,423.19 亿元,比上年增长 10.8%。工业总产值超亿元企业达 434 家,比上年增加 9 家。其中,产值超 10 亿元企业 59 家,比上年增加 4 家;超 100 亿元企业 5 家,比上年增加 1 家。总体而言,宜兴市经济发展平稳,税收收入增速较快且占比较高,来源相对稳定,可为市重大项目建设提供有力的资金支持。

(五) 发行人竞争优势

发行人是宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会办公室全资控股的国有独资企业。经过近年的稳步发展，发行人已成为宜兴市内资产规模最大的基础设施建设公司，也是宜兴市政府重点扶持的资产运营平台。作为宜兴市主要的城镇基础设施建设主体之一，在宜兴市域内基础设施建设投资建设、管理运营领域中居领导地位，区域规模实力较强。作为宜兴市政府重要的国有企业，公司承担政府投资项目投资管理和市场营运等职能，对授权范围内的国有资产进行经营、管理和监督，并相应承担保值增值责任。随着宜兴市城镇建设的进一步加快，公司在宜兴市城镇基础设施建设中发挥的作用将更加突出，其经济效益也将进一步显现。

1、行业主导优势

公司作为宜兴市主要的城镇基础设施建设主体之一，在城区、农村改造及配套设施建设、污水管网等城镇公用事业的经营上处于主导地位。

宜兴市已明确未来仍将以发行人作为宜兴市规划控制区域内主要的基础设施建设、投融资载体，稳步推进市区内基础设施建设和配套设施建设，使得发行人具有突出的竞争优势。

2、较强的融资能力

自成立以来，公司通过各种方式先后筹集了大量资金，确保了公司各项业务高质、高效、有序推进，显示出较强的资本运作能力。同时，公司信用良好，一直与国内各大金融机构保持着良好的合作关系。

3、优越的地区经济环境

以上海为龙头的长三角地区是中国经济最具活力的地区之一。作为长三角发展区域的一座重要的工业城市，近年来宜兴市的经济和社会事业飞速发展，综合实力显著增强。较为发达的区域经济、雄厚的

财政实力，为宜兴市加大城镇基础设施投资提供了良好的基础。

4、广阔的发展空间

宜兴市“十四五”发展规划提出，把宜兴打造成为宁杭生态经济带新兴中心城市和苏浙皖交界区域性中心城市。进一步拉高标杆，做厚产业基础、做强城市能级、做精特色优势，在接受更大能级城市辐射、实现更高层次区域竞合的同时，更好集聚资源要素、协同区域发展，真正变区域地理中心为功能轴心。随着城市现代化的推进、基础设施建设逐步向农村延伸，城市与镇村的道路、桥梁和水利等基础设施的承载功能大幅提升，这都将为公司的发展创造更为广阔的空间。

5、强大的政府支持

公司作为宜兴市主要的城镇基础设施建设主体之一，在当地基础设施建设等领域具有举足轻重的地位和作用，得到了市政府的有力支持。为保证城市规划和城镇建设的顺利实施，市政府以资产注入、财政补贴等方式支持公司的运营和发展。

（六）公司发展规划

1、规范公司运营，促进持续发展

（1）以政府有效资产为依托，按市场化运作方式，积极探索直接和间接融资等多种融资方式，为降低融资成本。在银行信贷渠道畅通的同时，以发行债券为突破口开拓证券市场融资，借助资本市场，更新融资思路，创新融资方式，进行更为合理有效的公司融资。为推动宜兴市城乡一体化建设、打造新兴城市提供强大的资金保障。

（2）规范公司资金管理，提高资金使用效益，保持较强持续融资能力。通过挖掘和整合城市资源，组合优质资产形成良好的现金流，确保到期债务的按时偿还，形成成熟的债务偿还机制，保持良好的信誉。

(3)紧密结合城市基础设施建设,不断完善公司总体发展战略。通过资本运作和产业整合促进各项业务的持续发展;依托城市基础设施和水务行业建设,逐步构建城市资源特许经营的核心产业,为宜兴市城市基础设施和水务行业的可持续建设及运营提供强有力的支持,形成城市建设与公司发展的良性互动。

2、推进投资建设,满足社会发展需求

发行人将在路桥工程建设、供水管网改造工程、供水设施、污水处理、环境建设等方面超前规划,加大投资力度,以满足城市发展需求。主要目标如下:

(1)高效率推进路桥工程,确保圆满完成教育东路二期、太湖大道隧道、梅林大桥等重点工程建设,完善新城重大基础设施。基本完成渎边公路、和桥南环路、宜广线太华段、宜金线改线段道路、宜金线改线段互通、云湖路、环保大道等新建道路项目,完成人民路、荆溪路、阳羨路、阳泉路、荆溪桥、荆溪中桥、荆溪南桥、北虹桥等一大批老城区路桥的改建任务。

(2)继续完成宜城、官林等供水管网改造工程,进一步实施岷亭、芳庄增压站、水厂环境改造工程,确保供水管网安全运行,以及增压站环境更加优美。完善区域管网供水工程,对官林区域供水复线以及和桥过河管进行设计招标并组织实施。进一步优化全市供水环网系统,确保供水调度科学运行,全面实施城乡一体化的小区给排水工程,加紧实施全市支管网出户改造工程。

(3)加快服务于全市重点区域供水配套设施的建设。抓住科技创新新城、高铁站前区、城东新区、环保科技城以及市政道路建设的有利时机,全力推进供水工程建设。加快城乡居民饮用水工程建设,对现有的水厂进行改造,投资建设新的自来水厂,以适应城市居民、

工业及服务用水的需要，保障城市用水安全。

(4) 在当前污水处理厂处理污水能力的基础上，继续推进污水处理工程建设，实现全市域污水主管网全覆盖；大力推进污水纳管和雨污分流改造，确保中心城区、集镇建成区生活污水处理率分别达到90%和70%以上；积极开展乡村农户生活污水收集处理设施试点建设，改善农村生产生活环境。

(5) 按照城市创建的要求和规划，采用多元化建设战略，进行城镇环境综合整治，改造和新建公园、绿化、娱乐等设施，以提升城市的品位，改善城市的形象，将宜兴建设成经济发达、社会文明、人与环境和谐统一的山水生态旅游城市。

八、发行人公司治理情况

(一) 公司治理结构

根据《公司法》和有关法律法规的规定，发行人制定了《公司章程》，设立了股东、董事会、监事会和经理，形成了符合法律法规及公司管理要求的相对完善的法人治理结构。

公司按照《公司法》、《公司章程》等规定设立了股东、董事会、监事会，建立健全了公司管理机制，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作。

1、股东

根据《宜兴市城市发展投资有限公司章程》的规定，公司不设立股东会。宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会作为出资人，行使股东职权，依法享有以下权利：

(1) 批准公司的章程及章程修改方案；

(2) 委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，依照法定程序任免高级管理人员，决定有关董事、监事和高级管理人员的报酬事

项；

(3) 建立公司负责人业绩考核制度，并根据有关规定对公司负责人进行年度考核和任期考核；

(4) 审核公司的战略发展规划；

(5) 审核公司重大投资、融资计划；

(6) 审核、审批公司财务预决算报告及利润分配方案和亏损弥补方案的报告；

(7) 批准公司增减注册资本及发行公司债券；

(8) 决定审核公司及子企业国有资产转让，其中决定转让全部国有资产的，或者转让部分国有资产致使国家对该企业不再具有控制地位的，报请市政府批准；

(9) 按有关规定批准不良资产处置方案；

(10) 审核、审批公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式的方案，报请市政府批准；

(11) 审核公司所属子企业调整、合并、分立、解散方案；

(12) 决定承办公司审计业务的会计师事务所；

(13) 法律法规规定的其他职权。

2、董事会

根据《宜兴市城市发展投资有限公司章程》的规定，公司董事会由5名董事会成员组成，其中职工代表董事1名。董事会成员除职工代表董事外，由出资人按有关规定委派，职工代表董事根据有关规定由公司职工代表大会选举产生。公司董事每届任期为三年，董事任期届满，经考核合格的可以连任。董事会设董事长一人，由出资人从董事会成员中指定，董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍

应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。董事会行使下列职权：

- (1) 执行出资人的相关规定、决定，并向其报告工作；
- (2) 拟订公司章程及章程修改方案，报出资人批准；
- (3) 制定公司发展战略规划，报出资人审核；
- (4) 按照公司发展战略规划，制定年度投资计划，报出资人审核和备案；
- (5) 决定公司的经营方针、经营计划及投资方案；
- (6) 审议公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案，报出资人审核；
- (7) 决定授权范围内公司的投资、资本运营及融资方案，并报出资人备案；
- (8) 制订公司年度财务预算方案，报出资人批准；
- (9) 制订公司利润分配方案和亏损弥补方案，并报出资人批准；
- (10) 制订公司增减注册资本、发行公司债券的方案，报出资人批准；
- (11) 决定公司内部管理机构设置方案；
- (12) 制定公司各项基本规章制度；
- (13) 依照有关规定程序，聘任或解聘公司经理及其他高级管理人员，根据经理的提名决定聘任或解聘财务负责人及其报酬事项；
- (14) 法律法规规定和出资人授权的其他职权。

3、监事会

根据《宜兴市城市发展投资有限公司章程》的规定，公司设监事会，成员 5 人，其中 3 名成员由出资人按有关程序委派，2 名成员由职工代表大会选举产生。监事会设主席 1 名，由出资人在监事会成员

中指定。监事可列席董事会会议。监事会每届任期为3年，任期届满，可连选连任。监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 提议召开临时董事会会议；
- (5) 依照《公司法》的有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- (6) 列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；
- (7) 法律法规和市政府、出资人规定的其他职权。

4、经理

根据《宜兴市城市发展投资有限公司章程》的规定，公司设经理一名，经规定程序批准后，由董事会聘任或解聘，经理任期三年，经考核合格可续聘。经理对董事会负责。经理行使下列职权：

- (1) 主持并向董事会报告公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 拟定公司重大投资、资本运营及融资方案，提交董事会审议；
- (3) 拟订公司战略发展规划和年度经营计划，提交董事会审议；
- (4) 拟订公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案，提交董事会审议；
- (5) 拟定公司内部管理机构设置方案和基本管理制度，提交董

事会审议；

(6) 制定公司具体管理制度；

(7) 拟定公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划，提交董事会审议；

(8) 聘任或者解聘除应由出资人、董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；

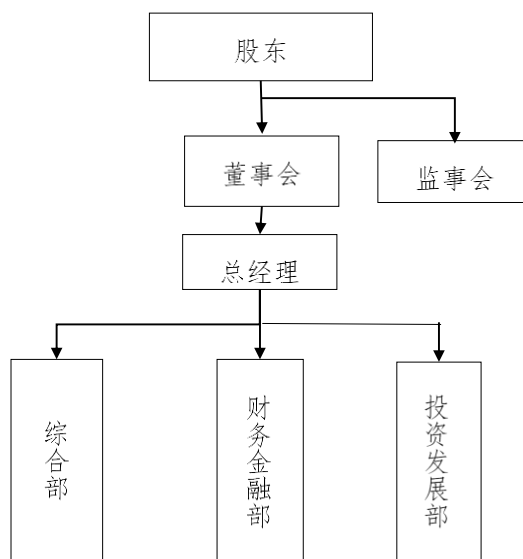
(9) 根据董事会或董事长的委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；

(10) 经理列席董事会会议；

(11) 法律法规规定或者董事会授予的其他职权。

(二) 公司内部机构设置

发行人组织架构



公司已经形成了较为完善的法人治理结构。公司设立了董事会、监事会和经理。决策层、监督层和经营管理层按照工作规则各司其职，各负其责。董事会处于决策的核心地位；监事会处于监督评价的核心地位；公司经理负责公司的日常经营管理，是决策的执行人。根据自身业务特点，公司在本部设置了综合部、财务金融部、投资发展部 3

个职能部门，并通过制度化管理，明确了各部门之间的分工及权责，各部门之间在业务开展中保持必要独立性的同时，相互协作较顺畅。

公司内部主要职能机构简介如下：

1、综合部

负责公司的行政管理和日常事务，协助公司领导做好各部门之间的综合协调，建立和完善各项规章制度，加强监督检查，促进公司规范化管理；负责组织起草公司党政的工作计划、综合性报告、总结、决议等文件；负责文件收发、会议纪要、企业信息、档案管理、信访投诉、值班安排、会议通知、电子政务和网络管理等工作；负责公司各部门的定岗、定编、定员工作，建立、健全公司薪酬、福利体系，管理公司干部的继续教育、培训、任免、考核和监督工作，有关公司职工的教育、选拔、劳动关系管理及各类社会保险的申报和管理；负责研究相关法律、法规和政策，参与制定公司的重要规章制度；为公司的经营、管理决策提供法律上的可行性、合法性分析和法律风险分析；参与涉及公司权益的重要经济活动，处理有关法律事务；负责公司外聘法律顾问的联络、协调，负责公司诉讼案件、仲裁案件等诉讼和非诉讼法律事务；开展公司的法律宣传、教育、培训工作；负责公司党建工作、对外宣传工作、企业文化建设、公司信息化建设等工作；负责公司各类重要活动、综合性会议和接待的组织协调工作；负责公司内部后勤保障、安全保卫等工作。

2、财务金融部

按照市委、市政府的要求以及市财政全年资金预算的安排，组织编制和执行公司的财务预算、财务决算、财务收支计划，做好计划执行情况的日常控制、分析和考核工作；负责公司融资项目的成本核算，组织设计融资方案；分析项目融资风险，对公司长短期的资金需求进

行预测，及时出具分析报告，提出应对措施；负责公司在公开市场重大信息的披露，以及跟踪评级的应对策略；研究和拟定公司财务管理制度和会计核算办法，并按公司决策组织实施；及时掌握国家财税政策的变动信息，做好税费筹划工作；参与重要经济合同的签订、资产处置和投资等重大经济活动；负责公司会计档案和会计信息化管理。

3、投资发展部

根据市委、市政府年度政府投资计划编制公司每年的年度建设项目计划；组织研究制定公司中长期发展战略规划，实施战略规划管理；负责组织对拟投资项目进行调研、论证及评估；对所投资项目在实施过程中所消耗的人力、物质资源和费用开支进行指导、监督和限制，及时控制偏差，保证投资目标的实现；负责完善、修订资产管理制度和规范；负责公司现有存量资产的运营，提高公司资产利用率和资本收益率；负责公司房产、土地的管理及事物资产的清查核对和台账管理；负责公司工程建设项目的管理和监督，建立健全的工程质量管理制度、跟踪审计制度，按照工程项目管理规定，切实落实工程质量的各项规章制度，严格把好工程质量关、资金使用关；负责公司内部财务审计、子公司年度报表审计的对接工作，以及对子公司运营情况的分析。

（三）公司内部控制制度的建立及运行情况

发行人已经建立了包含《公司章程》等在内的多项内部制度，致力于加强发行人管理工作、提高资金使用的效率与效益。

在人力资源管理方面，发行人建立了规范的用人制度和社会保障措施，做到人尽其才；在公司运营管理方面，发行人各运营部门包括综合部、财务金融部、投资发展部等，制定了详细的部门规章制度，促使公司的经营管理活动协调、有序、高效运行；在会计核算、会计

监督和财务管理方面已基本建立了一套符合发行人实际、较合理的内部控制制度，并得到了有效执行。在财务管理和会计审核方面均设置了较为合理的岗位职责权限，并配备了相应的人员以保证财会工作的顺利开展，财务会计机构人员分工明确，实行岗位责任制，各岗位都能相互制衡。发行人各级会计人员具备相应的专业素质，对重要会计业务和电算化操作制定和执行了明确的授权规定。

九、关联方及关联交易

（一）关联方关系

1、股东和实际控制人

详见本章节“三、发行人股东及实际控制人情况”之“（二）股东及实际控制人情况”。

2、子公司情况

详见本章节“五、发行人对其他企业的重要权益投资情况”之“（一）子公司情况”。

3、合营、联营企业情况

详见本章节“五、发行人对其他企业的重要权益投资情况”之“（二）其他重要权益投资情况”。

4、本公司的其他关联方情况

截至 2020 年末，发行人除政府部门外的其他关联方分别为宜兴市天水湾度假村有限公司和宜兴市垒鑫大酒店有限公司。

截至 2020 年末发行人其他关联方信息

序号	公司名称	关联关系
1	宜兴市天水湾度假村有限公司	公司持有 51% 股权
2	宜兴市垒鑫大酒店有限公司	公司持有 100.00% 的股权

注：上述两家企业已注销或歇业，未纳入发行人合并范围。

（二）关联方交易

1、关联交易制度

发行人根据《公司法》等法律、法规以及《公司章程》制定了《关联交易管理制度》。该制度明确了关联交易和关联人的范围、关联交易的原则和关联交易的决策机构及决策程序。

2、关联交易的决策权限、决策程序及定价机制

根据发行人的《关联交易管理制度》，发行人在确认和处理与关联方之间关联关系与关联交易时，应遵循如下原则：（1）尽量避免或减少与关联方之间的关联交易；（2）确定关联交易价格时，应遵循公正、公平、公开的原则，关联交易的价格或收费原则应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准；（3）对于必须发生的关联交易，应切实履行信息披露的有关规定；（4）关联董事和关联股东回避表决；（5）不损害本公司及非关联股东合法权益；（6）必要时应当聘请中介机构发表意见和报告。

3、关联方交易

发行人近三年除政府部门外的关联方交易明细如下表所示：

发行人近三年末关联方往来情况

单位：万元

关联方名称	项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
宜兴市天水湾度假村有限公司	其他应收款	839.52	839.52	839.52
宜兴市垒鑫大酒店有限公司	其他应收款	750.77	750.77	750.77
合计	-	1,590.29	1,590.29	1,590.29

（三）发行人资金被占用情况及违规担保情况

报告期内，公司不存在资金被股东、实际控制人及关联方违规占用的情况，亦不存在违规为股东及其关联方提供担保的情形。

十、公司独立经营情况

发行人在股东宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会授权的范围内，进行公司的经营和管理，公司与宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，基

本做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1、机构独立

发行人设置了健全的组织结构体系，董事会、监事会及经营管理层等独立运作，不存在与股东职能部门之间的从属关系。

2、人员独立

发行人与股东在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，配备专职人员独立履行人事管理职责，发行人人员独立。

3、业务独立

发行人在宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系，并独立开设银行账户、纳税、作出财务决策。公司根据经营需要独立作出财务决策，不存在股东干预公司资金使用的情况。公司不存在与股东共用银行账户的情况，股东未干预公司的会计活动，公司独立运作，独立核算，独立纳税。

5、资产独立

发行人拥有独立完整的服务、销售系统及配套设施，公司资金、资产和其他资源由公司自身独立控制并支配，股东不存在违规占用公司的资金、资产和其他资源的情况。

综上所述，发行人在机构、人员、业务、财务和资产方面均与股东、实际控制人相互独立，发行人具有独立完整的业务体系和独立经

营的能力。

十一、公司违法违规情况

报告期内，公司不存在重大违法违规行为。

十二、信息披露制度的建设和执行情况

为规范发行人信息披露的行为，确保信息披露的真实、准确、完整、及时和公平，保护投资者合法权益，发行人及全体董事、监事和高级管理人员将严格按照《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《上市规则》等法律法规的有关规定，进行重大事项信息披露。

发行人将安排专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，在交易所网站专区或以监管机构认可的其他方式向专业投资者及债券持有人进行信息披露，并保证所披露的信息不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

发行人将在每一会计年度结束之日起四个月内及每一会计年度的上半年结束之日起两个月内，分别披露上一年度年度报告和当年度中期报告。

第五节 财务会计信息

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年、2019 年和 2020 年的合并财务报表进行了审计，出具了天衡审字(2021)02406 号审计报告，上述审计报告审计意见为标准无保留意见。

本节及本募集说明书摘要中其他内容所涉及的财务数据来源于发行人经审计的 2018 年、2019 年和 2020 年财务报告。发行人本节及本募集说明书摘要如未作特殊说明，则指发行人合并口径数据。

专业投资者如需了解发行人的详细财务信息，请参阅上述审计报告和财务报表，详见备查文件。

一、发行人近三年及的财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：			
货币资金	1,055,887.88	866,909.63	802,089.95
应收票据	7,091.65	565.00	17,009.88
应收账款	51,680.07	49,723.21	6,757.95
预付款项	37,522.46	16,728.75	14,983.61
应收股利	-	-	-
其他应收款	1,281,487.50	1,418,213.08	1,440,995.33
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
存货	1,412,520.18	1,186,050.29	1,079,547.30
其他流动资产	8,067.33	4,503.12	2,422.70
流动资产合计	3,854,257.08	3,542,693.07	3,363,806.72
非流动资产：			
可供出售金融资产	86,815.54	172,987.79	43,904.73
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	13,579.71	1,950.00	1,970.00
长期股权投资	326,628.46	35,893.42	823.48

投资性房地产	130,123.10	38,063.13	30,997.76
固定资产	275,525.21	256,921.80	289,856.13
在建工程	223,203.95	170,392.83	118,538.98
无形资产	13,397.69	13,765.98	8,402.14
开发支出	-	3.00	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	2,205.55	1,016.61	1,233.09
递延所得税资产	2,283.45	2,643.22	1,972.38
其他非流动资产	353,272.55	353,655.78	323,493.25
非流动资产合计	1,427,035.23	1,047,293.54	821,191.93
资产总计	5,281,292.31	4,589,986.61	4,184,998.66
流动负债：			
短期借款	337,620.32	203,545.76	206,642.68
应付票据	-	14,000.00	18,580.00
应付账款	62,203.34	40,898.95	22,452.47
预收款项	43,964.71	20,390.26	18,513.48
应付职工薪酬	2,523.17	2,030.30	3,192.68
应交税费	54,666.03	47,140.40	41,206.72
其他应付款	262,077.80	500,536.64	422,367.82
其中：应付利息	27,475.90	22,148.27	14,816.84
应付股利	2,975.74	-	-
划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	642,460.27	721,507.03	401,807.85
划分为持有待售的负债	-	-	-
其他流动负债	39,953.05	-	-
流动负债合计	1,445,468.69	1,550,049.34	1,134,763.71
非流动负债：			
长期借款	656,602.68	478,353.18	911,293.32
应付债券	937,108.45	920,539.30	743,029.55
长期应付款	54,526.41	39,270.85	38,866.13
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	218.65	256.78	2,836.80
非流动负债合计	1,648,456.19	1,438,420.11	1,696,025.80

负债合计	3,093,924.88	2,988,469.45	2,830,789.51
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	289,633.13	283,084.17	200,000.00
其他权益工具	59,690.40	-	-
资本公积	851,429.22	668,365.41	758,119.33
盈余公积	41,485.39	40,036.97	37,470.80
其他综合收益	-0.53	-	-
未分配利润	385,854.13	373,570.26	356,854.07
归属于母公司所有者权益合计	1,628,091.75	1,365,056.81	1,352,444.20
少数股东权益	559,275.68	236,460.35	1,764.95
所有者权益（或股东权益）合计	2,187,367.43	1,601,517.16	1,354,209.15
负债和所有者权益（股东权益）总计	5,281,292.31	4,589,986.61	4,184,998.66

2、合并利润表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	222,344.59	173,108.57	156,047.71
其中：营业收入	222,344.59	173,108.57	156,047.71
二、营业总成本	239,627.81	185,677.90	175,443.58
其中：营业成本	178,170.55	133,709.73	118,059.42
税金及附加	2,448.64	2,197.62	2,046.87
销售费用	12,550.20	14,079.08	15,518.10
管理费用	32,814.73	33,238.37	32,028.48
研发费用	-	4.05	106.51
财务费用	13,643.69	2,449.06	7,684.20
加：其他收益	39,587.80	40,176.59	39,602.35
公允价值变动净收益	-	-	-
投资收益	20,571.62	-2,682.44	-2,286.64
资产减值损失	1,944.01	-1,392.46	-325.57
资产处置收益	183.55	7.00	1.63
三、营业利润	45,003.77	23,539.35	17,595.89
加：营业外收入	4,877.53	2,391.91	2,132.62
减：营业外支出	1,056.57	515.45	425.34
四、利润总额	48,824.73	25,415.82	19,303.16
减：所得税费用	2,237.66	2,449.66	1,668.58
五、净利润	46,587.07	22,966.15	17,634.58

归属于母公司所有者的净利润	21,902.57	19,282.35	17,381.50
少数股东损益	24,684.50	3,683.80	253.08
六、综合收益总额	46,586.02	22,966.15	17,634.58
归属于母公司所有者的综合收益总额	21,902.04	19,282.35	17,381.50
归属于少数股东的综合收益总额	24,683.99	3,683.80	253.08

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	257,350.62	144,365.05	170,622.85
收到的税费返还	-	0.88	-
收到其他与经营活动有关的现金	712,896.87	290,842.79	531,299.20
经营活动现金流入小计	970,247.49	435,208.72	701,922.05
购买商品、接受劳务支付的现金	384,537.78	165,589.55	97,980.33
支付给职工以及为职工支付的现金	28,979.93	26,106.13	23,363.78
支付的各项税费	6,993.14	12,068.17	5,954.85
支付其他与经营活动有关的现金	455,780.70	192,346.55	567,308.80
经营活动现金流出小计	876,291.55	396,110.39	694,607.77
经营活动产生的现金流量净额	93,955.94	39,098.33	7,314.28
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	554.09	868.43	262.85
取得投资收益收到的现金	19,659.26	-	105.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	340.07	13.76	169.98
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15,982.81	22,023.78	147.67
投资活动现金流入小计	36,536.24	22,905.97	685.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	106,101.75	56,857.43	58,177.38
投资支付的现金	78,808.93	14,947.62	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	11,867.75	-
投资活动现金流出小计	184,910.67	83,672.80	58,177.38
投资活动产生的现金流量净额	-148,374.44	-60,766.84	-57,491.44
三、筹资活动产生的现金流量：			

吸收投资收到的现金	13,579.16	110,200.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	13,579.16	49,000.00	-
取得借款收到的现金	772,353.40	362,019.50	445,789.99
发行债券所收到的现金	549,643.45	470,000.00	200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	162,000.26	10,000.00	23,535.44
筹资活动现金流入小计	1,497,576.27	952,219.50	669,325.42
偿还债务支付的现金	1,089,093.59	748,162.65	549,835.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	98,263.82	90,580.42	106,510.62
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	42.28
支付其他与筹资活动有关的现金	66,979.06	28,477.51	12,969.54
筹资活动现金流出小计	1,254,336.46	867,220.58	669,316.13
筹资活动产生的现金流量净额	243,239.81	84,998.93	9.30
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	188,821.31	63,330.42	-50,167.86
加：期初现金及现金等价物余额	859,241.72	795,911.31	846,079.17
六、期末现金及现金等价物余额	1,048,063.04	859,241.72	795,911.31

(二) 母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：万元

资产	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：			
货币资金	831,655.58	724,396.74	680,194.70
应收票据	1,571.75	-	-
应收账款	22,307.93	26,785.34	-
预付款项	47.46	7.51	-
其他应收款	1,126,459.07	1,434,340.96	1,302,396.19
存货	1,229,278.34	1,054,901.33	995,077.19
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	3,211,320.13	3,240,431.87	2,977,668.09
非流动资产：			
可供出售金融资产	51,802.75	42,802.75	43,671.18
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	545,593.36	341,568.39	277,907.11

资产	2020 年末	2019 年末	2018 年末
投资性房地产	37,791.63	38,047.61	29,932.97
固定资产	98,717.36	108,880.95	119,045.03
在建工程	-	-	-
递延所得税资产	205.92	205.92	205.92
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	734,111.03	531,505.63	470,762.22
资产总计	3,945,431.16	3,771,937.50	3,448,430.30
流动负债：			
短期借款	132,000.00	-	19,000.00
应付票据	-	-	-
应付账款	-	-	-
预收款项	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	50,219.95	44,964.82	39,606.93
其他应付款	308,030.96	553,358.01	418,906.11
其中：应付利息	27,053.24	21,968.28	14,756.36
应付股利	-	-	-
一年内到期的非流动负债	579,121.64	598,244.46	349,783.93
其他流动负债	39,953.05	-	-
流动负债合计	1,109,325.60	1,196,567.29	827,296.97
非流动负债：			
长期借款	265,696.00	247,900.00	579,193.32
应付债券	937,108.45	920,539.30	743,029.55
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	1,202,804.45	1,168,439.30	1,322,222.87
负债合计	2,312,130.05	2,365,006.59	2,149,519.84
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	289,633.13	283,084.17	200,000.00
其他权益工具	59,690.40	-	-
资本公积	860,022.00	709,639.29	710,364.66
其他综合收益	-	-	-
盈余公积	41,485.39	40,036.97	37,470.80
未分配利润	382,470.18	374,170.48	351,075.01
所有者权益（或股东权益）合计	1,633,301.11	1,406,930.91	1,298,910.47

资产	2020 年末	2019 年末	2018 年末
负债和所有者权益(或股东权益)总计	3,945,431.16	3,771,937.50	3,448,430.30

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	49,244.19	46,132.83	40,081.69
减：营业成本	42,386.35	37,214.72	35,638.04
税金及附加	1,340.49	1,262.31	1,094.74
销售费用	-	-	-
管理费用	10,908.23	10,442.95	10,442.25
研发费用	-	-	-
财务费用	11,980.57	-1,133.15	3,502.18
资产减值损失	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	1,840.01	-2,682.44	105.45
资产处置损益	-	-	-
其他收益	30,000.01	30,000.00	30,000.00
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	14,468.56	25,663.55	19,509.94
加：营业外收入	20.00	-	1,765.63
减：营业外支出	4.29	1.92	47.51
三、利润总额(亏损以“-”号填列)	14,484.27	25,661.63	21,228.07
减：所得税			-
四、净利润	14,484.27	25,661.63	21,228.07

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	58,542.89	24,290.07	44,273.56
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	389,260.06	206,254.15	213,287.14
经营活动现金流入小计	447,802.95	230,544.22	257,560.70
购买商品、接受劳务支付的现金	209,846.12	75,917.20	19,728.52
支付给职工以及为职工支付的现金	271.67	90.15	-
支付的各项税费	907.15	847.00	797.06
支付的其他与经营活动有关的现金	250,920.51	132,130.74	160,643.92

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流出小计	461,945.45	208,985.09	181,169.50
经营活动产生的现金流量净额	-14,142.50	21,559.13	76,391.20
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	-	868.43	262.85
取得投资收益所收到的现金	2,030.29	-	105.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金			-
投资活动现金流入小计	2,030.29	868.43	368.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	521.25	474.09	-
投资所支付的现金	50,823.57	61,200.00	30,000.00
其中：购买子公司所支付的现金	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	51,344.82	61,674.09	30,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-49,314.53	-60,805.66	-29,631.70
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	-	61,200.00	-
其中：子公司少数股东投入	399,000.00	79,000.00	-
借款所收到的现金	549,643.45	470,000.00	219,000.00
发行债券收到的现金	-	-	200,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	948,643.45	610,200.00	419,000.00
偿还债务所支付的现金	701,326.82	471,832.78	390,714.08
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	73,296.46	54,918.66	79,218.27
其中：子公司支付少数股东的股利	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	3,304.30	1,187.50	10,419.54
筹资活动现金流出小计	777,927.58	527,938.94	480,351.89
筹资活动产生的现金流量净额	170,715.87	82,261.06	-61,351.89
四、汇率变动对现金的影响			-
五、现金及现金等价物净增加额	107,258.85	43,014.53	-14,592.39
加：期初现金及现金等价物余额	718,209.24	675,194.70	689,787.09
六、期末现金及现金等价物余额	825,468.08	718,209.24	675,194.70

(二) 报告期合并范围的主要变化

2018-2020 年末发行人合并范围变化如下表所示：

最近三年合并范围变化情况

单位：%

变更时间	项目	企业名称	持股比例	变更方式
2018年度	合并范围减少	-	-	-
	合并范围增加	宜兴市路运石化有限公司	100.00	划拨
		宜兴市公用环卫有限公司	100.00	划拨
		宜兴市公用燃气管理有限公司	100.00	划拨
		宜兴市水务建设投资有限公司	100.00	新设
2019年度	合并范围减少	江苏宜兴旅游产业集团有限公司	100.00	划转
		无锡市竹海公园服务有限公司	80.00	划转
		宜兴市宜竹心创商贸有限公司	80.00	划转
		宜兴市善卷洞索道滑道游乐有限公司	100.00	划转
		宜兴市阳羨风景区旅游发展有限公司	100.00	划转
		宜兴市善品卷礼商贸有限公司	100.00	划转
		宜兴市善卷洞旅行社有限公司	100.00	划转
		宜兴市交通建设集团检测有限公司	100.00	划转
		宜兴市公路汽修有限公司	100.00	划转
		宜兴市公路交通设施有限公司	100.00	划转
		宜兴市路运石化有限公司	100.00	划转
		宜兴市东升市政工程有限公司	100.00	划转
		宜兴市水务管道疏通有限公司	100.00	划转
	宜兴市公用环卫有限公司	100.00	划转	
	合并范围增加	宜兴市交通产业集团有限公司	51.00	划拨
		宜兴市四方公路养护工程有限公司	100.00	划拨
		宜兴市路通出租汽车有限公司	100.00	划拨
		宜兴市公用能源有限公司	100.00	划拨
		宜兴市公用事业综合管理服务有限公司	100.00	划拨
		宜兴市公用市政设计院有限公司	100.00	划拨
江苏万烽燃气股份有限公司		69.87	划拨	
宜兴市公用工程有限公司	100.00	划拨		
宜兴市徐城建工有限公司	70.00	新设		
2020年度	合并范围减少	-	-	-
	合并范围增加	宜兴市东升市政工程有限公司	100.00	划拨

变更时间	项目	企业名称	持股比例	变更方式
		江苏通圆生态农业科技有限公司	100.00	划拨
		宜兴市路运石化有限公司	100.00	划拨
		宜兴市交通建设集团检测有限公司	100.00	划拨
		宜兴市通富建材有限公司	100.00	划拨
		宜兴市公路交通设施有限公司	100.00	划拨
		宜兴路航科技发展有限公司	100.00	划拨
		宜兴市通协混凝土有限公司	100.00	划拨
		宜兴市路通久润建材有限公司	55.00	划拨
		宜兴市路通房地产开发有限公司	100.00	划拨
		宜兴市宏达汽车综合性能检测有限公司	100.00	划拨
		宜兴市宏达汽车检测服务有限公司	100.00	划拨
		宜兴市机动车检测有限公司	79.17	划拨
		江苏路通新能源汽车有限公司	100.00	划拨
		中能路通投资江苏有限公司	100.00	划拨
		宜兴市旺达物流有限公司	100.00	划拨
		宜兴市旺达通企业服务有限公司	100.00	划拨
		宜兴旺达保税仓库有限公司	100.00	划拨
		宜兴市旺达网络科技有限公司	100.00	划拨
		无锡市正兴航务工程有限公司	100.00	划拨
		宜兴市路通公路保障服务有限公司	100.00	划拨
		宜兴市路通交通规划设计院有限公司	100.00	划拨
		宜兴市交通机动车驾驶培训学校有限公司	100.00	划拨
		宜兴市恒泰商务服务有限公司	100.00	划拨
		宜兴市公路汽修有限公司	100.00	划拨
		宜兴市高铁站前区运营管理有限公司	100.00	划拨
		宜兴市汇通广告传媒有限公司	100.00	划拨
		江苏宜铁资产管理有限公司	75.00	划拨
		成都合裕工程管理有限公司	52.50	划拨
		江苏路通能源有限公司	100.00	划拨
		宜兴路通丁山加油站有限公司	100.00	划拨
		江苏迅卓工程管理咨询有限公司	51.00	划拨
		宜兴市交通资产管理有限公司	50.00	划拨
		江苏路通项目管理有限公司	50.00	划拨

变更时间	项目	企业名称	持股比例	变更方式
		宜兴市路通交通工程质量检测有限公司	74.50	划拨
		宜兴市四方建设有限公司	100.00	划拨
		宜兴市路通生态农业科技有限公司	100.00	划拨
		蓬莱市蓬宜建筑垃圾处理有限公司	51.00	划拨
		宜兴市路通置业有限公司	100.00	划拨
		宜兴市公路宾馆有限公司	100.00	划拨
		江苏中铁路通装配科技有限公司	63.00	划拨
		江苏宜公投蓝藻资源开发有限公司	100.00	设立
		宜兴市丁山燃气有限公司	100.00	购买

二、发行人近三年主要财务指标

发行人报告期内主要财务指标如下：

近三年发行人合并口径主要财务指标

单位：亿元、%、次/年、倍

财务指标	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
流动比率	2.67	2.29	2.96
速动比率	1.69	1.52	2.01
资产负债率	58.58	65.11	67.64
应收账款周转率	4.39	6.13	20.05
存货周转率	0.14	0.12	0.11
总资产周转率	0.05	0.04	0.04
营业毛利率	19.87	22.76	24.34
净利润率	20.95	13.27	11.30
加权平均净资产收益率	2.46	1.55	1.33
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	1.06	1.70	-0.56
总资产报酬率	1.32	0.78	0.83
EBITDA	8.87	5.79	5.75
全部债务	257.38	233.79	228.14
EBITDA 全部债务比	0.03	0.02	0.03
EBITDA 利息保障倍数	1.66	2.46	1.77
贷款偿还率	100.00	100.00	100.00
利息偿付率	100.00	100.00	100.00

注：财务指标计算公式如下：

1、流动比率=流动资产/流动负债；

2、速动比率=(流动资产合计-存货余额-预付账款余额-待摊费用余额)/流动负债；

- 3、资产负债率=(负债总额/资产总额)×100.00%;
- 4、总资产周转率=2*营业收入/(总资产期末数+总资产期初数);
- 5、应收账款周转率=2*营业收入/(应收账款期末数+应收账款期初数);
- 6、存货周转率=2*营业成本/(存货期末数+存货期初数);
- 7、营业毛利率=(主营业务收入-主营业务成本)/主营业务收入×100.00%;
- 8、净利润率=净利润/营业收入×100.00%;
- 9、加权平均净资产收益率=净利润/(期初净资产+净利润/2);
- 10、扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率=扣除非经常性损益后净利润/(期初净资产+净利润/2);
- 11、总资产报酬率=2*(利润总额+利息支出)/(总资产期末数+总资产期初数);
- 12、EBITDA=利润总额+计入成本的利息支出+固定资产折旧+摊销;
- 13、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债;
- 14、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务;
- 15、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息);
- 16、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额;
- 17、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

三、管理层讨论与分析

公司管理层根据近三年的财务报告,对公司的资产负债结构、财务状况、现金流量、盈利能力和偿债能力进行了讨论与分析。为完整反映公司的实际情况和财务实力,管理层将基于合并口径财务数据进行分析与讨论。

(一) 资产负债结构分析

1、报告期内资产负债结构

单位:万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
资产总额	5,281,292.31	100.00	4,589,986.61	100.00	4,184,998.66	100.00
其中:流动资产	3,854,257.08	72.98	3,542,693.07	77.18	3,363,806.72	80.38
非流动资产	1,427,035.23	27.02	1,047,293.54	22.82	821,191.93	19.62
负债总额	3,093,924.88	100.00	2,988,469.45	100.00	2,830,789.51	100.00
其中:流动负债	1,445,468.69	46.72	1,550,049.34	51.87	1,134,763.71	40.09
非流动负债	1,648,456.19	53.28	1,438,420.11	48.13	1,696,025.80	59.91

近三年末,发行人资产总额分别为 4,184,998.66 万元、4,589,986.61 万元和 5,281,292.31 万元,报告期内呈逐年增长趋势。从资产结构上看,发行人主要以流动资产为主。近三年末,发行人流动资产分别为 3,363,806.72 万元、3,542,693.07 万元和 3,854,257.08 万元,占总资产的比重分别为 80.38%、77.18%和 72.98%;发行人非流

流动资产分别为 821,191.93 万元、1,047,293.54 万元和 1,427,035.23 万元，占总资产的比重分别为 19.62%、22.82%和 27.02%。

近三年末，发行人负债总额分别为 2,830,789.51 万元、2,988,469.45 万元和 3,093,924.88 万元，呈逐年增长趋势。近三年末，发行人流动负债分别为 1,134,763.71 万元、1,550,049.34 万元和 1,445,468.69 万元，占总负债的比重分别为 40.09%、51.87%和 46.72%；非流动负债分别为 1,696,025.80 万元、1,438,420.11 万元和 1,648,456.19 万元，占总负债的比重分别为 59.91%、48.13%和 53.28%。

综合来看，发行人资产以流动资产为主，负债结构较为均衡，且随着发行人逐步优化财务结构，逐步增加流动负债，将有助于提升发行人债务融资效率，缓解长期借款偿债压力。总体来看，发行人资产变现能力较强，整体资产负债结构趋向合理。

2、资产结构分析

近三年末，公司资产的主要构成情况如下：

截至报告期各期末发行人合并口径资产的主要构成

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	金额	占比	金额
流动资产：						
货币资金	1,055,887.88	19.99	866,909.63	18.89	802,089.95	19.17
应收票据	7,091.65	0.13	565.00	0.01	17,009.88	0.41
应收账款	51,680.07	0.98	49,723.21	1.08	6,757.95	0.16
预付款项	37,522.46	0.71	16,728.75	0.36	14,983.61	0.36
应收股利	-	-	-	-	-	-
其他应收款	1,281,487.50	24.26	1,418,213.08	30.90	1,440,995.33	34.43
划分为持有待售的资产	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-	-
存货	1,412,520.18	26.75	1,186,050.29	25.84	1,079,547.30	25.80
其他流动资产	8,067.33	0.15	4,503.12	0.10	2,422.70	0.06

流动资产合计	3,854,257.08	72.98	3,542,693.07	77.18	3,363,806.72	80.38
非流动资产：	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产	86,815.54	1.64	172,987.79	3.77	43,904.73	1.05
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-
长期应收款	13,579.71	0.26	1,950.00	0.04	1,970.00	0.05
长期股权投资	326,628.46	6.18	35,893.42	0.78	823.48	0.02
投资性房地产	130,123.10	2.46	38,063.13	0.83	30,997.76	0.74
固定资产	275,525.21	5.22	256,921.80	5.60	289,856.13	6.93
在建工程	223,203.95	4.23	170,392.83	3.71	118,538.98	2.83
无形资产	13,397.69	0.25	13,765.98	0.30	8,402.14	0.20
开发支出	-	-	3.00	0.00	-	-
商誉	-	-	-	-	-	-
长期待摊费用	2,205.55	0.04	1,016.61	0.02	1,233.09	0.03
递延所得税资产	2,283.45	0.04	2,643.22	0.06	1,972.38	0.05
其他非流动资产	353,272.55	6.69	353,655.78	7.70	323,493.25	7.73
非流动资产合计	1,427,035.23	27.02	1,047,293.54	22.82	821,191.93	19.62
资产总计	5,281,292.31	100.00	4,589,986.61	100.00	4,184,998.66	100.00

截至报告期各期末，发行人流动资产分别为 3,363,806.72 万元、3,542,693.07 万元和 3,854,257.08 万元，分别占资产总额的 80.38%、77.18%和 72.98%，流动资产占比较高。发行人流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成。

截至报告期各期末，发行人非流动资产分别为 821,191.93 万元、1,047,293.54 万元和 1,427,035.23 万元，占资产总额的比重分别为 19.62%、22.82%和 27.02%。发行人非流动资产的主要由可供出售金融资产、固定资产和在建工程构成。

(1) 货币资金

截至报告期各期末，发行人货币资金分别为 802,089.95 万元、866,909.63 万元和 1,055,887.88 万元，占总资产的比例分别为 19.17%、18.89%和 19.99%。发行人的货币资金以银行存款为主。报告期内，

发行人的各项业务有序开展，对于营运资金的需求逐步增大，需要置备一定量的货币资金用于各类款项的支付以及到期债务的偿还。

截至报告期各期末发行人合并口径货币资金明细表

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	60.73	0.01	15.33	0.00	18.50	0.00
银行存款	1,048,001.03	99.25	859,226.40	99.11	795,799.94	99.22
其他货币资金	7,826.12	0.74	7,667.90	0.88	6,271.50	0.78
合计	1,055,887.88	100.00	866,909.63	100.00	802,089.95	100.00

(2) 其他应收款

发行人其他应收款核算的主要内容为发行人与各国有企业的往来款项以及与宜兴市政府及下设单位的往来款项。截至报告期各期末，发行人其他应收款账面价值分别为 1,440,995.33 万元、1,418,213.08 万元和 1,281,487.50 万元，占总资产的比例分别为 33.71%、30.90%和 24.26%，发行人其他应收款呈波动下降趋势。

报告期发行人不存在资金被股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。

发行人 2020 年末其他应收款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	期末余额	占其他应收款余额比例
宜兴市土地储备中心	否	273,749.72	21.26
宜兴市金发资产经营管理有限公司	是	250,026.18	19.42
宜兴市交通运输局干线公路建设指挥部	否	167,329.43	12.99
宜兴市公用环境科技有限公司	否	72,232.00	5.61
宜兴光控投资有限公司	否	63,420.50	4.93
合计		826,757.82	64.21

发行人 2019 年末其他应收款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	期末余额	占其他应收款余额比例
------	-------	------	------------

宜兴市土地储备中心	否	258,569.77	18.23
宜兴市金发资产经营管理有限公司	是	233,702.82	16.48
宜兴市城建文旅集团有限公司	否	166,930.87	11.77
宜兴光控投资有限公司	否	145,213.80	10.24
宜兴市公用事业管理局	否	112,134.55	7.91
合计		916,551.81	64.63

截至 2020 年末，公司其他应收款账面价值按性质划分情况如下：

单位：亿元、%

分类	账面价值	占比
经营性款项	79.06	61.69
非经营性款项	49.09	38.31
合计	128.15	100.00

发行人主要经营性、非经营性其他应收款的形成原因：发行人其他应收款按其是否用于与发行人经营相关划分为经营性与非经营性其他应收款。其中，发行人经营性其他应收款是发行人经营活动过程中产生的与经营业务相关的其他应收款；非经营性其他应收款是发行人日常活动中产生的与经营业务无直接关联的资金往来款项。

发行人非经营性关联方款项为 250,026.18 万元，占其他应收款余额比例为 19.51%。

2020 年末发行人主要其他应收款明细

单位：亿元、%

单位名称	是否为关联方	账面价值	占比	款项性质	形成原因
宜兴市土地储备中心	否	27.37	21.26	经营性	土地整理款
宜兴市金发资产经营管理有限公司	是	25.00	19.42	非经营性	往来款
宜兴市交通运输局干线公路建设指挥部	否	16.73	12.99	经营性	工程款
宜兴市公用环境科技有限公司	否	7.22	5.61	非经营性	往来款
宜兴光控投资有限公司	否	6.34	4.93	非经营性	往来款
合计		82.68	64.21	-	-

截至 2020 年末，发行人经营性其他应收款合计 79.06 亿元，在发行人其他应收款中占比 61.69%。发行人是宜兴市重要的基础设施

建设项目实施主体，发行人接受政府的委托，负责基础设施建设及土地整理等项目建设管理。发行人经营性其他应收款主要系工程建设、土地整理等业务的工程项目代垫款项，以及日常备用金、保证金等。发行人作为宜兴市重大基础设施项目承接主体，工程建设业务是发行人的核心主营业务，发行人在该业务中垫付资金有利于促进长远合作、招商引资和经济发展。因此，发行人将代政府部门垫付的工程款划分为经营性其他应收款。

发行人经营性其他应收款对手方主要为宜兴市土地收购储备中心和宜兴市财政局等政府单位。发行人是宜兴市主要的基础设施建设主体和土地整理主体，受宜兴市人民政府委托开展基础设施业务和土地拆迁整理业务，土地整理项目实际委托主体为宜兴市土地收购储备中心，道路建设项目、水利工程项目等实际委托主体为宜兴市财政局等单位。根据发行人其他应收款对土地整理和基础设施建设工程项目的结算周期，主要项目的历史回款情况以及发行人催收计划，截至 2020 年 9 月末发行人其他应收款主要对手方的款项预计 6 年内收回。

截至 2020 年 9 月末，发行人主要其他应收款对手方预计将于 2026 年之前偿付完毕，还款计划如下：

单位：亿元

对手方	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度	合计
宜兴市土地收购储备中心	4.40	4.40	4.40	4.40	4.40	4.29	26.29
宜兴市金发资产经营管理有限公司	3.70	3.70	3.70	3.70	3.70	3.69	22.19
宜兴市财政局	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.10	20.60

发行人主要其他应收款对手方在报告期内的回款情况：

单位：亿元

单位名称	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-9 月
宜兴市土地收购储备中心	0.50	1.02	16.10	2.00

宜兴市金发资产经营管理有限公司	3.05	2.00	11.65	8.30
宜兴市城建文旅集团有限公司	6.15	5.40	14.15	1.00
宜兴光控投资有限公司	-	-	-	-
宜兴市财政局	8.40	6.82	4.65	10.50
合计	18.10	15.24	46.55	21.80

根据主要其他应收款对手方在报告期内回款情况,预计发行人主要其他应收款将于 2026 年之前偿付完毕具有合理性。

发行人非经营性其他应收款主要对手方主要为当地企业,具有一定的资本实力,根据网络公开信息查询,不存在失信、重大诉讼、债务违约等情况。发行人在满足自身运营和债务偿付资金需求的前提下,将部分富余资金暂时拆借给当地其他企业,以支持其短期资金周转。该类资金往来对发行人财务无重大不利影响,有利于发行人充分利用闲置资金,有利于区域经济发展。发行人非经营性其他应收款主要对手方近年来回款整体较为稳定,信用风险较低,发行人未来将逐步收回上述往来款项,上述资金往来不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

公司非经营性其他应收款主要为与其他单位的往来款,报告期内,未发生任何严重违约情况。

发行人其他应收款主要对手方为当地企业及政府单位,信用情况良好,主要对手方情况如下:

(1) 截至 2020 年 9 月末,发行人对宜兴市土地收购储备中心的其他应收款为 26.29 亿元,系土地拆迁整理的代付款项,该款项主要为发行人闲置资金。宜兴市土地收购储备中心系宜兴市国土部门下设机构,信用资质良好,该笔其他应收款可回收性较大。

(2) 宜兴市金发资产经营管理有限公司成立于 1992 年 10 月,注册资本 5,000 万人民币,实际控制人为宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会办公室。截至 2020 年 9 月末,发行人对宜兴市金发资产经营

管理有限公司的其他应收款为 22.19 亿元,系与其产生的资金往来款,解决了其临时资金短缺问题,具有合理性和必要性。根据网络公开信息查询,报告期内,宜兴市金发资产经营管理有限公司不存在失信及其他重大违法违规情况,该笔其他应收款可回收性较大。

(3) 宜兴光控投资有限公司成立于 2008 年 9 月,注册资本 310,000.00 万元。截至 2020 年 9 月末,发行人对宜兴光控投资有限公司的其他应收款为 14.52 亿元,系与其产生的资金往来款,主要为对当地企业正常经营性资金需求的支持,具有合理性和必要性。根据网络公开信息查询,报告期内,宜兴光控投资有限公司不存在失信及其他重大违法违规情况,该笔其他应收款可回收性较大。

(4) 截至 2020 年 9 月末,发行人对宜兴市财政局的其他应收款为 6.08 亿元,系代付的工程建设款项,该款项主要为发行人闲置资金,该笔其他应收款可回收性较大。

综上,发行人经营性其他应收款主要为代当地政府单位及当地其他国有企业支付的土地拆迁整理及工程建设款项,发行人非经营性其他应收款主要为公司日常经营中与当地其他企业之间的往来款项。公司在满足自身运营和债务偿付的资金需求前提下,将部分闲置资金用以支持当地企业正常经营性资金需求,有利于区域经济发展,对发行人财务无重大不利影响。发行人其他应收款主要对手方不存在失信、重大诉讼、债务违约等情况,资信情况良好,信用风险较好,应收款可回收性较强。因此,发行人上述其他应收款不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限、决策程序:经发行人相关领导审批后,财务部门与往来单位核对无误,由财务负责人授权,出纳划款,会计记账。

非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的定价依据：在自身资金需求平衡的情况下，经过上述决策程序，遵循公平、公正的原则进行定价。发行人严格执行公司内控制度和岗位分离制度，从而控制了其他应收款的回收风险。

发行人承诺，在本次债券存续期内，公司将不新增非经营性往来占款或资金拆借余额规模，严格控制非经营性往来占款或资金拆借行为。如根据业务需要确需发生新增非经营性往来占款或资金拆借，发行人将遵循真实、准确、完整和及时的信息披露原则，及时披露发行人经营变化情况、偿债能力变化情况及募集资金使用等情况，接受受托管理人及投资者的监督。

(3) 存货

截至报告期各期末，发行人存货余额分别为 1,079,547.30 万元、1,186,050.29 万元和 1,412,520.18 万元，占总资产的比例分别为 25.80%、25.84%和 26.75%。报告期内发行人存货余额总体稳定。公司存货主要项目系公司拥有的土地使用权和基础设施建设成本。发行人存货具体明细如下表所示：

截至报告期各期末发行人合并口径存货明细

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	20,517.85	1.45	28,318.85	2.39	4,365.26	0.40
低值易耗品	-	-	-	-	-	-
周转材料	4,006.13	0.28	1,643.54	0.14	1,306.75	0.12
库存商品	17,799.65	1.26	16,221.31	1.37	14,670.37	1.36
开发成本	496,632.96	35.16	496,632.96	41.87	495,866.12	45.93
工程施工	157,761.25	11.17	97,628.46	8.23	66,773.81	6.19
城市基础设施	671,631.34	47.55	501,434.19	42.28	452,393.99	41.91
保障性住房	44,170.99	3.13	44,170.99	3.72	44,170.99	4.09
合计	1,412,520.18	100.00	1,186,050.29	100.00	1,079,547.30	100.00

截至 2020 年末发行人“存货-开发成本”明细表

单位：平方米、万元

序号	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	用途	入账价值	入账依据
1	宜兴市宜城镇人民北路 131 号	宜国用 2006 字第 (041007746)	5,862.10	出让	城镇混合住宅用地	1,988.42	评估价
2	宜城镇南河村	宜国用 2006 字第 (000168)	8,020.00	出让	城镇混合住宅用地	1,397.08	评估价
3	宜兴市宜城镇洵滨北路 81 号	宜国用 2006 字第 (041007745)	9,098.80	出让	城镇混合住宅用地	2,517.63	评估价
4	宜城镇南岳村	宜国用 2006 字第 (000166)	102,865.60	出让	城镇混住宅用地	20,408.53	评估价
5	新街街道团洵南侧	宜国用 2013 字第 (45601575)	233,461.00	出让	城镇混合住宅用地	10,412.39	评估价
6	宜兴市丁蜀镇兰山村	宜国用 2006 字第 (000175)	91,179.30	出让	公共基础设施用地	3,255.10	评估价
7	宜兴市丁蜀镇兰山村	宜国用 2007 字第 (000119)	61,841.00	出让	公共基础设施用地	2,207.72	评估价
8	宜兴市解放东路北侧	宜国用 2008 字第 (000001)	113,362.90	出让	城镇混合住宅用地	46,682.84	评估价
9	宜兴市东洵大道西侧	宜国用 2008 字第 (000002)	86,714.70	出让	城镇混合住宅用地	35,709.11	评估价
10	宜兴市城东新区 U11 地块	宜国用 2008 字第 (41603738)	146,757.20	出让	商业、住宅	61,109.70	评估价
11	宜城街道山林村	宜国用 2008 字第 (101114)	162,007.40	出让	城镇混合住宅用地	33,681.34	评估价
12	省宜中地块 (老)	宜国用 2007 字第 (000137)	56,173.90	出让	城镇混合住宅用地	30,401.31	评估价
13	宜兴市城东东洵清淤筑岛地块二	宜国用 (2010) 第 41600439 号	34,999.70	出让	商服用地	36,851.46	评估价
14	丁蜀镇铜官山南鹿	宜国用 (2013) 第 36601912 号	77,249.00	出让	城镇住宅用地	27,511.00	评估价
15	丁蜀镇洛涧村陶都路西侧	宜国用 (2013) 第 36601913 号	134,403.00	出让	城镇住宅用地	63,805.00	评估价
16	宜兴市宜城街道城东新城金色阳光西侧	宜国用 (2014) 第 41600624 号	50,903.10	出让	城镇住宅用地	27,720.00	评估价
17	新街街道梅园村	苏 (2017) 宜兴不动产权第 0061476 号	101,772.50	出让	商服用地	23,513.32	实际支付价款
18	新街街道梅园村	苏 (2017) 宜兴不动产权第 0061477 号	65,251.80	出让	商服用地	15,109.27	实际支付价款
19	新街街道梅园村	苏 (2017) 宜兴不动产权第 0061478 号	93,385.10	出让	商服用地	21,575.52	实际支付价款
20	新街街道梅园村	苏 (2017) 宜兴不动产权第 0061480 号	132,912.00	出让	商服用地	30,776.22	实际支付价款
-	合计	-	1,768,220.10	-	-	496,632.96	-

截至 2020 年末发行人“存货-城市基础设施”明细表

单位：万元

项目	账面价值
范蠡大道	134,504.04
漣湖东路新建工程	74,344.95
兴杨路	59,719.92
宁杭高铁前期	58,076.27
市政工程	56,308.05
双湖路（阳灵隧道）BT项目	36,063.72
渎边公路	34,072.17
文化中心	19,467.50
360省道丁张公路茗岭段改造工程	13,523.39
实验小学城东分校	12,895.93
市政工程（金鸡山公墓改造）	12,419.57
光大项目	11,554.78
城东线杆入地款	11,031.58
溪隐桥拆迁	10,815.28
体育馆、游泳馆	9,399.02
湖滨实验小学	6,909.74
360省道西渚至张渚段	6,584.97
陶都路拓宽工程	5,407.64
川善线善卷洞改线	5,398.40
宜兴市善龙路新建工程	5,233.14
环科大道南延段	5,074.18
跨芜申运河桥梁	4,579.05
中医院城东新院	4,559.08
宜兴东互通	4,351.77
荆邑大桥	4,326.11
湖光路东延段	4,201.19
戈潘线（杨都线-104国道）段	4,078.30
老宜漕线万石段	3,923.42
岷范线	3,886.47
104南段5	3,639.38
潘西线潘家坝-西渚段	3,520.21
蒋张路新建工程	3,197.57
凯旋路东延段	3,188.89

官新老路段改造（官林段）	2,534.93
云岭路	2,320.50
顶上桥改造工程	2,163.06
S360 省道宜兴段	1,998.95
镇村道路桥梁改造项目	1,800.00
104 国道（軫村-徐舍）老路段一期改造工程	1,654.80
周杨公路和范段	1,445.62
汤省线汤湖段	1,348.37
太华朝阳路、环镇路	1,335.97
丰张公路官徐段项目	1,326.96
东岭线	1,316.93
南京邮电学院通达学院	1,312.15
丰张线官丰段改造工程	1,159.05
荆溪南路改造	1,081.53
钱墅荡路（袁桥路-庆源大道）新建工程	1,022.26
其他	11,554.60
合计	671,631.34

截至 2020 年末发行人“存货-保障性住房”明细表

单位：万元

项目	账面价值
新城花园	16,296.00
尚福公寓	9,754.99
钱墅一期	18,120.00
合计	44,170.99

（4）固定资产

截至报告期各期末，发行人固定资产分别为 289,856.13 万元、256,921.80 万元和 275,525.21 万元，占总资产的比例分别为 6.93%、5.60%和 5.22%，主要为管网资产和公路。固定资产明细如下表所示：

截至报告期各期末发行人合并口径固定资产明细

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比

房屋建筑物	39,268.65	14.25	21,763.75	8.47	46,178.70	15.93
机器设备	12,604.16	4.58	6,895.49	2.68	6,486.09	2.24
运输设备	4,120.80	1.50	3,006.63	1.17	2,000.82	0.69
管网资产	118,491.10	43.01	107,240.35	41.74	114,410.47	39.47
公路	98,392.18	35.71	108,520.94	42.24	118,649.70	40.93
其他	2,616.31	0.95	9,492.61	3.69	2,130.35	0.73
合计	275,493.20	100.00	256,919.78	100.00	289,856.13	100.00

(5) 在建工程

截至报告期各期末，发行人在建工程分别为 118,538.98 万元、170,392.83 万元和 223,203.95 万元，占总资产的比例分别为 2.83%、3.71%和 4.23%。发行人在建工程主要为农水改造和宜兴市污水管网全覆盖工程。2018 年末较 2017 年末增加 55,499.54 万元，增幅为 43.29%，2019 年末较 2018 年末增加 51,853.85 万元，增幅为 43.74%，主要系发行人开展市人民医院工程和供水工程等项目所致。2020 年末较 2019 年末增加 52,811.12 万元，增幅为 30.99%，主要系发行人进一步开展市人民医院工程和新增厂房工程等项目所致。

截至 2020 年末发行人合并口径主要在建工程明细

单位：万元

工程名称	期末余额
桃花水库项目	61,574.21
市人民医院工程	58,467.99
供水工程	50,213.54
太华转型发展	11,125.84
和桥医院工程	10,565.68
市档案馆工程	5,985.93
厂房工程	5,400.76
白云山岩口及卡顶山修复	4,848.29
车站工程	3,802.43
市文教创业中心陶艺实践基地	3,524.29
烟山岩口修复治理项目	3,038.51
其他零星工程	1,725.57
零星项目	2,418.49

合计	222,691.52
----	-------------------

3、负债结构分析

发行人近三年末负债构成明细表

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	337,620.32	10.91	203,545.76	6.81	206,642.68	7.30
应付票据	-	-	14,000.00	0.47	18,580.00	0.66
应付账款	62,203.34	2.01	40,898.95	1.37	22,452.47	0.79
预收款项	43,964.71	1.42	20,390.26	0.68	18,513.48	0.65
应付职工薪酬	2,523.17	0.08	2,030.30	0.07	3,192.68	0.11
应交税费	54,666.03	1.77	47,140.40	1.58	41,206.72	1.46
其他应付款	262,077.80	8.47	500,536.64	16.75	422,367.82	14.92
一年内到期的非流动负债	642,460.27	20.77	721,507.03	24.14	401,807.85	14.19
其他流动负债	39,953.05	1.29	-	-	-	-
流动负债合计	1,445,468.69	46.72	1,550,049.34	51.87	1,134,763.71	40.09
非流动负债：						
长期借款	656,602.68	21.22	478,353.18	16.01	911,293.32	32.19
应付债券	937,108.45	30.29	920,539.30	30.80	743,029.55	26.25
长期应付款	54,526.41	1.76	39,270.85	1.31	38,866.13	1.37
其他非流动负债	218.65	0.01	256.78	0.01	2,836.80	0.10
非流动负债合计	1,648,456.19	53.28	1,438,420.11	48.13	1,696,025.80	59.91
负债合计	3,093,924.88	100.00	2,988,469.45	100.00	2,830,789.51	100.00

截至报告期各期末，发行人负债总额分别为 2,830,789.51 万元、2,988,469.45 万元和 3,093,924.88 万元，近三年末负债规模整体呈持续增长趋势，系发行人经营过程中对外融资增加所致。

截至报告期各期末，发行人流动负债余额分别为 1,134,763.71 万元、1,550,049.34 万元和 1,445,468.69 万元，占总负债的比例分别为 40.09%、51.87%和 46.72%。发行人流动负债以短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债为主。

截至报告期各期末，发行人非流动负债余额分别为 1,696,025.80 万元、1,438,420.11 万元和 1,648,456.19 万元，占总负债的比例分别为 59.91%、48.13%和 53.28%。发行人非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。

截至 2020 年末，发行人流动负债与非流动负债余额分别为 1,445,468.69 万元和 1,648,456.19 万元，占当期末负债总额比重分别为 46.72%和 53.28%。未来发行人将积极运用各种融资手段，获取业务开展所需资金，支持公司业务的正常运转，优化负债结构，合理安排偿债计划，保障债券正常兑付。

（1）短期借款

截至报告期各期末，发行人短期借款分别为 206,642.68 万元、203,545.76 万元和 337,620.32 万元，占总负债的比例分别为 7.30%、6.81%和 10.91%。报告期内，短期借款余额呈波动上升趋势，主要系发行人为匹配业务的开展需要，新增了部分短期借款所致。2020 年末发行人短期借款较 2019 年末增加 134,074.56 万元，增幅为 65.87%，主要系业务需要增加融资所致。

截至报告期各期末发行人合并口径短期借款构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保证借款	255,700.00	75.74	188,056.00	92.39	189,500.00	91.70
信用借款	80,864.32	23.95	15,489.76	7.61	17,142.68	8.30
抵押借款	1,056.00	0.31	-	-	-	-
合计	337,620.32	100.00	203,545.76	100.00	206,642.68	100.00

（2）其他应付款

截至报告期各期末，发行人其他应付款分别为 422,367.82 万元、500,536.64 万元和 262,077.80 万元，占总负债的比例分别为 14.92%、

16.75%和 8.47%。2020 年末发行人其他应付款较 2019 年末减少 238,458.84 万元，降幅为 47.64%，主要系偿付部分其他应付款所致。发行人其他应付款主要为业务开展过程中与宜兴市其他国有企事业单位的业务往来款。

截至 2020 年末发行人合并口径其他应付款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占当期其他应付款比重	款项性质
宜兴市住房保障中心	27,643.71	10.55	往来款
宜兴市交通运输局干线公路建设指挥部	23,809.28	9.08	往来款
官林镇	16,166.00	6.17	往来款
宜兴市排水有限公司	14,893.40	5.68	往来款
104 国道宜兴收费站	11,855.83	4.52	往来款
合计	94,368.22	36.01	-

截至 2019 年末发行人合并口径其他应付款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占当期其他应付款比重	款项性质
宜兴市金融发展集团有限公司	115,700.00	24.19	往来款
宜兴市交通资产管理有限公司	85,346.54	17.84	往来款
交通资产（宜长高速）	38,240.00	7.99	往来款
宜兴市住房保障中心	27,647.67	5.78	往来款
兴联建设发展有限公司	20,000.00	4.18	往来款
合计	286,934.20	59.98	-

（4）一年内到期的非流动负债

截至报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 401,807.85 万元、721,507.03 万元和 642,460.27 万元，占总负债的比例分别为 14.19%、24.14%和 20.77%。2019 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2018 年末增加 319,699.18 万元，增幅为 79.57%，主要系长期借款等重分类至一年内到期的非流动负债所致。

报告期各期末发行人一年内到期的非流动负债明细情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一年内到期的长期借款	273,341.44	520,026.70	249,086.10
一年内到期的应付债券	352,894.64	193,951.15	127,497.83
一年内到期的长期应付款	16,224.19	7,529.19	25,223.93
合计	642,460.27	721,507.03	401,807.85

(5) 长期借款

截至报告期各期末，发行人长期借款分别为 911,293.32 万元、478,353.18 万元和 656,602.68 万元，占总负债的比例分别为 32.19%、16.01%和 21.22%。2019 年末发行人长期借款较 2018 年末减少 432,940.14 万元，降幅为 47.51%，主要系部分长期借款重分类至一年内到期的非流动负债所致。2020 年末发行人长期借款较 2019 年末增加 178,249.50 万元，增幅为 37.26%，主要系新增借款所致。

截至报告期各期末发行人合并口径长期借款构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
信用借款	69,940.00	10.65	60,000.00	12.54	130,000.00	14.27
抵押借款	370.00	0.06	-	-	-	-
保证借款	460,442.68	70.13	201,020.18	42.02	342,200.00	37.55
抵押+保证借款	46,000.00	7.01	139,000.00	29.06	269,743.32	29.60
质押+保证借款	72,600.00	11.06	67,533.00	14.12	155,000.00	17.01
质押+保证+抵押借款	7,250.00	1.10	10,800.00	2.26	14,350.00	1.57
合计	656,602.68	100.00	478,353.18	100.00	911,293.32	100.00

(6) 应付债券

截至报告期各期末，发行人应付债券余额分别为 743,029.55 万元、920,539.30 万元和 937,108.45 万元，占总负债的比例分别为 26.25%、30.80%和 30.29%。主要包括定向工具、中期票据、公司债券和债权融资计划。

截至 2020 年末发行人应付债券明细

单位：万元

债券名称	债券类型	发行日期	债券期限	发行金额	期末余额
15 宜兴城投 MTN001	中期票据	2015/11/23	7 年	50,000.00	50,000.00
16 宜城 01	公司债券	2016/03/16	5 年	100,000.00	100,000.00
16 宜城 02	公司债券	2016/08/19	5 年	100,000.00	3,000.00
17 宜兴城投 MTN01	中期票据	2017/09/08	7 年	100,000.00	99,585.90
18 宜兴城投 PPN001	定向工具	2018/01/30	3 年	50,000.00	49,965.93
18 宜兴城投 PPN002	定向工具	2018/06/28	3 年	100,000.00	99,902.85
18 宜兴城投 PPN003	定向工具	2018/12/12	3 年	50,000.00	49,933.35
19 宜兴城投 PPN001	定向工具	2019/01/14	3 年	100,000.00	99,861.70
19 苏宜兴城投 ZR001	债权融资计划	2019/08/30	2 年	30,000.00	29,899.91
19 苏宜兴城投 ZR002	债权融资计划	2019/09/29	2 年	7,000.00	7,000.00
19 苏宜兴城投 ZR003	债权融资计划	2019/09/29	2 年	13,000.00	13,000.00
19 宜城 01	公司债券	2019/08/23	5 年	100,000.00	99,497.34
19 宜兴城投 PPN002	定向工具	2019/10/22	3 年	110,000.00	109,443.18
19 宜城 F1	公司债券	2019/11/27	5 年	110,000.00	109,449.14
20 宜兴城投 PPN01	定向工具	2020/01/09	3 年	100,000.00	-
20 宜城 01	公司债券	2020/03/26	3 年	80,000.00	-
20 宜兴城投 PPN002	定向工具	2020/04/27	3 年	40,000.00	-
20 苏宜兴城投 ZR001	债权融资计划	2020/05/14	3 年	20,000.00	-
20 宜兴城投 MTN001	中期票据	2020/08/21	5 年	100,000.00	-
20 宜城 02	公司债券	2020/11/24	5 年	60,000.00	-
20 宜兴城投 PPN003	定向工具	2020/12/07	3 年	50,000.00	-
合计	-	-	-	1,470,000.00	920,539.30

(二) 现金流量分析

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	970,247.49	435,208.72	701,922.05
经营活动现金流出小计	876,291.55	396,110.39	694,607.77
经营活动产生的现金流量净额	93,955.94	39,098.33	7,314.28
投资活动现金流入小计	36,536.24	22,905.97	685.95

投资活动现金流出小计	184,910.67	83,672.80	58,177.38
投资活动产生的现金流量净额	-148,374.44	-60,766.84	-57,491.44
筹资活动现金流入小计	1,497,576.27	952,219.50	669,325.42
筹资活动现金流出小计	1,254,336.46	867,220.58	669,316.13
筹资活动产生的现金流量净额	243,239.81	84,998.93	9.30
现金及现金等价物净增加额	188,821.31	63,330.42	-50,167.86

1、经营活动现金流量分析

报告期各期，发行人经营活动现金流量净额分别为 7,314.28 万元、39,098.33 万元和 93,955.94 万元。近三年发行人经营活动现金流量净额为净流入状态。发行人经营活动现金流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金，即日常经营收益、补贴收入和往来款的现金流入；发行人经营活动现金流出主要为支付其他与经营活动有关的现金和购买商品、接受劳务支付的现金，即往来款支出、期间费用支出和日常经营支出。近三年发行人经营活动现金净流量持续为正，发行人经营活动现金流情况良好。

2、投资活动现金流量分析

报告期各期，发行人投资活动产生的现金流量净额均为负，表现为现金流出，分别为-57,491.44 万元、-60,766.84 万元和-148,374.44 万元。发行人投资活动现金流出较大主要系支付购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较多所致。发行人作为宜兴市内资产规模最大的基础设施建设公司和宜兴市政府重点扶持的资产运营主体，承担了宜兴市多项重要基础设施项目建设任务，当前阶段项目投资支出较大，发行人工程资金投入量不断增长；同时发行人基础设施建设项目具有资金需求量大、建设周期长、成本回收慢且建设收入呈现阶段性集中确认的行业特征，因此发行人投资活动现金流量净额均为负，具有一定合理性。未来发行人将积极协调建设单位合理安排资金回笼计划，加快资金流转速度。

3、筹资活动现金流量分析

报告期各期,发行人筹资活动的现金流量净额分别为 9.30 万元、84,998.93 万元和 243,239.81 万元,逐年增加,主要系发行人融资取得的资金大于偿付的债务资金。整体来看,发行人筹资能力较强,发行人能够根据自身需求合理安排筹资活动。

未来发行人将加强筹资活动管理,提升筹集资金运营效率,合理安排筹资及偿付计划,进一步提升筹集资金稳定性,保证公司各项业务的正常运转,保障本次债券的正常偿付。

(三) 营运能力分析

1、营运能力主要指标

项目	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
营业收入(万元)	222,344.59	173,108.57	156,047.71
营业成本(万元)	178,170.55	133,709.73	118,059.42
应收账款(万元)	51,680.07	49,723.21	6,757.95
存货(万元)	1,412,520.18	1,186,050.29	1,079,547.30
应收账款周转率(次)	4.39	6.13	20.05
存货周转率(次)	0.14	0.12	0.11
总资产周转率(次)	0.05	0.04	0.04

注:上述财务指标计算公式如下:

- 1、应收账款周转率=2*营业收入/(应收账款期末数+应收账款期初数);
- 2、存货周转率=2*营业成本/(存货期末数+存货期初数);
- 3、总资产周转率=2*营业收入/(总资产期末数+总资产期初数)。

2、公司营运能力分析

近三年,公司应收账款周转率分别为 20.05、6.13 和 4.39。发行人应收账款周转速度呈下降趋势,主要系应收账款波动增加所致。发行人应收账款周转率总体处于较高水平,应收账款回收状况良好。近三年,公司存货周转率分别为 0.11、0.12 和 0.14,总资产周转率分别为 0.04、0.04 和 0.05。公司存货周转率和总资产周转率总体保持稳定,但周转速度偏低,主要系发行人存货大部分为待开发的土地使用权,

需按照宜兴市政府计划逐步开发，周转速度较慢，导致存货周转率及总资产周转率偏低。

整体上看，发行人营运能力一般，这与发行人业务特点相符。随着公司业务的进一步发展以及前期投资项目逐步进入回报期，未来公司营运能力有望得到提升。

（四）盈利能力分析

1、盈利能力相关主要数据

项目	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
营业收入（万元）	222,344.59	173,108.57	156,047.71
营业成本（万元）	178,170.55	133,709.73	118,059.42
利润总额（万元）	48,824.73	25,415.82	19,303.16
净利润（万元）	46,587.07	22,966.15	17,634.58
毛利率（%）	19.87	22.76	24.34
平均总资产回报率（%）	1.32	0.78	0.83
加权平均净资产收益率（%）	2.46	1.55	1.33
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	1.06	1.70	-0.56

注：上述财务指标计算公式如下：

1、毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入×100.00%；

2、平均总资产回报率=（利润总额+利息支出）*2/（期初总资产+期末总资产）×100.00%；

3、加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算。

近三年，发行人营业收入及净利润较为稳定。报告期各期，发行人分别实现营业收入 156,047.71 万元、173,108.57 万元和 222,344.59 万元，分别实现净利润 17,634.58 万元、22,966.15 万元和 46,587.07 万元。报告期内，发行人毛利率分别为 24.34%、22.76%和 19.87%，总体水平较高，盈利能力较强，有利于发行人资本积累，增强自身业务经营能力，提高业务盈利水平，为本次债券正常兑付提供一定保障。

2、营业收入、成本分析

近三年公司营业收入、成本和毛利率情况如下表所示：

报告期内发行人营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	类别	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	水务业务	47,151.42	21.21	44,497.97	25.71	36,624.70	23.47
	基础设施建设业务	46,243.84	20.80	39,327.63	22.72	38,263.51	24.52
	交通建设业务	45,562.57	20.49	34,308.50	19.82	33,967.60	21.77
	其他业务	83,386.76	37.50	54,974.46	31.76	47,191.90	30.24
-	合计	222,344.59	100.00	173,108.57	100.00	156,047.71	100.00
营业成本	水务业务	30,724.05	17.24	25,551.74	19.11	19,809.98	16.78
	基础设施建设业务	41,619.46	23.36	35,752.39	26.74	34,785.01	29.46
	交通建设业务	35,220.57	19.77	31,701.27	23.71	28,097.63	23.80
	其他业务	70,606.46	39.63	40,704.34	30.44	35,366.80	29.96
-	合计	178,170.55	100.00	133,709.73	100.00	118,059.42	100.00
毛利率	水务业务	34.84		42.58		45.91	
	基础设施建设业务	10.00		9.09		9.09	
	交通建设业务	22.70		7.60		17.28	
	其他业务	15.33		25.96		25.06	
-	综合	19.87		22.76		24.34	

报告期内，公司营业收入主要来源于水务业务、基础设施建设业务和交通建设业务。

报告期内，公司分别实现营业收入 156,047.71 万元、173,108.57 万元和 222,344.59 万元，近三年呈逐年增长趋势。近三年，公司主营业务的综合毛利率分别为 24.34%、22.76%和 19.87%，保持在较高水平，公司盈利能力较强。

3、期间费用分析

报告期各期发行人合并口径期间费用情况

单位：万元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重
销售费用	12,550.20	5.64	14,079.08	8.13	15,518.10	9.94
管理费用	32,814.73	14.76	33,238.37	19.20	32,028.48	20.52
财务费用	13,643.69	6.14	2,449.06	1.41	7,684.20	4.92
合计	59,008.62	26.54	49,766.50	28.75	55,230.78	35.39

报告期各期，发行人期间费用合计分别为 55,230.78 万元、49,766.50 万元和 59,008.62 万元。期间费用率（期间费用占营业收入比例）分别为 35.39%、28.75%和 26.54%。

发行人期间费用构成为销售费用、管理费用及财务费用，其中管理费用占比较大。报告期各期，发行人管理费用分别为 32,028.48 万元、33,238.37 万元和 32,814.73 万元，主要系发行人业务发展，管理费用支出增加所致。报告期各期，发行人财务费用分别为 7,684.20 万元、2,449.06 万元和 13,643.69 万元，主要为融资利息支出。报告期各期，发行人销售费用分别为 15,518.10 万元、14,079.08 万元和 12,550.20 万元，发行人 2018 年销售费用较 2017 年增加了 75.27%，主要系销售人员薪酬和修理费增加所致。

4、财政补贴分析

近三年，发行人财政补贴收入分别为 39,602.35 万元、40,176.59 万元和 39,587.80 万元，主要为公用事业运营维护补贴、基础设施建设补贴和其他零星补贴，发行人收到财政补贴后计入银行存款和其他收益科目。近三年，发行人财政补贴收入明细如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
基础设施建设及运营补贴	35,080.16	34,347.04	32,825.92
其他零星补贴	4,507.64	5,829.55	6,776.43
合计	39,587.80	40,176.59	39,602.35

发行人是宜兴市最大的基础设施建设主体之一，在水务、基础设施建设等领域具有垄断地位。发行人是宜兴市内基础设施的建设、维护和运营主体，负责区域内基础设施开发、建设和后续维护，充分参与宜兴市重要道路、桥梁、公用设施等基础设施建设工作。发行人子公司宜兴市公用产业集团有限公司是宜兴市供水和排水设施的建设、维护和运营主体，负责宜兴市内自来水供应和水业工程等，在水务业务领域具有垄断地位。

发行人为宜兴市最大的基础设施建设主体和宜兴市唯一的水务业务实施主体，开展的水务业务和基础设施建设业务均具有较好的社会效应，若宜兴市政府持续支持当地基础设施建设业务和水务业务，发行人将持续获得当地政府的补助，因此政府补助具有可持续性。

5、盈利能力的可持续性分析

发行人作为宜兴市最重要的开发主体、融资主体和建设主体之一，经过近年的稳步发展，已成为宜兴市内资产规模最大的基础设施建设公司，也是宜兴市政府重点扶持的资产运营平台，为宜兴市城市化水平的提高以及基础设施的完善做出了重大贡献。目前发行人业务主要涉及水务工程、基础设施建设、交通建设等领域，在宜兴市内基础设施投资建设、管理运营领域中居重要地位，区域规模实力较强。作为宜兴市重要的国有企业，公司承担政府投资项目投资管理和市场营运等职能，对授权范围内的国有资产进行经营、管理和监督，并相应承担保值增值责任。随着宜兴市城市化进程的进一步加快，公司在宜兴市城镇基础设施建设中发挥的作用将更加突出，其经济效益也将进一步显现。公司业务主要分为三个板块：一是水务业务，包括自来水供应和水业工程；二是城市基础设施建设业务，包括城市建设和城市载体建设等；三是交通建设业务，包括公路建设及公路养护等；发行人

其他业务收入来自土地开发、旅游服务、人力资源、粮食储备、燃气管理、环卫服务等业务。发行人在长期的工程建设与项目开发过程中积累了丰富的行业经验，建立了严密的管理和风险控制体系，具备完整的盈利链条和有效的成本控制方法。作为宜兴市国有独资公司，发行人具有其独特的竞争优势。总体来看，公司具有较强的可持续盈利能力。

（五）偿债能力分析

1、偿债能力主要指标

项目	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
流动比率（倍）	2.67	2.29	2.96
速动比率（倍）	1.69	1.52	2.01
资产负债率（%）	58.58	65.11	67.64
EBITDA 全部债务比（倍）	0.03	0.02	0.03
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.66	2.46	1.77

注：上述财务指标计算公式如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- 3、资产负债率=(期末负债总额/期末资产总额)×100.00%；
- 4、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；
- 5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)。

2、偿债能力分析

从短期偿债能力来看，截至报告期各期末，发行人的流动比率分别为 2.96、2.29 和 2.67，速动比率分别为 2.01、1.52 和 1.69，均保持较高水平，发行人周转能力较好。从长期偿债能力来看，截至报告期各期末，发行人资产负债率分别为 67.64%、65.11%和 58.58%，资产负债结构保持平稳。

近三年，发行人 EBITDA 全部债务比分别为 0.03、0.02 和 0.03，总体保持稳定；EBITDA 利息保障倍数分别为 1.77、2.46 和 1.66，发行人利润能够有效覆盖所需支付的利息。

通过本次公司债券的发行，发行人可筹集公司发展急需的资金。

基于发行人的日常盈利、发行人与银行的良好信用关系以及股东、实际控制人的支持，发行人在保证经营所需资金情况下仍有能力及时偿还到期债务。

（六）有息负债情况

1、有息负债余额和类型

截至报告期各期末，发行人有息负债分别为 2,286,326.40 万元、2,347,903.00 万元和 2,646,458.56 万元，呈逐步增长趋势。报告期内，发行人业务规模逐年增大，因此逐步加大融资力度，通过银行借款、债券、信托等多种方式拓展融资渠道。

截至报告期各期末发行人有息负债余额和类型

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	337,620.32	12.76	203,545.76	8.67	206,642.68	9.04
其他流动负债	39,953.05	1.51	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	642,460.27	24.28	721,507.03	30.73	401,807.85	17.57
长期借款	656,602.68	24.81	478,353.18	20.37	911,293.32	39.86
应付债券	937,108.45	35.41	920,539.30	39.21	743,029.55	32.50
长期应付款 ¹	32,713.79	1.24	23,957.72	1.02	23,553.00	1.03
合计	2,646,458.56	100.00	2,347,903.00	100.00	2,286,326.40	100.00

2、有息负债担保结构

发行人有息负债主要由银行借款、债券融资和信托融资等构成。截至 2020 年末，发行人有息债务担保结构情况如下：

截至 2020 年末发行人有息债务担保结构

单位：万元

项目	短期借款	其他流动负债	一年内到期的非流动负债	长期借款	应付债券	长期应付款	合计
信用借款	80,864.32	39,953.05	459,158.83	69,940.00	937,108.45	-	1,587,024.65
保证借款	255,700.00	-	51,491.44	460,442.68	-	32,713.79	800,347.91

¹此处长期应付款不包含专项应付款。

抵押借款	1,056.00	-	460.00	370.00	-	-	1,886.00
抵押+保证	-	-	122,000.00	46,000.00	-	-	168,000.00
质押+保证	-	-	5,800.00	72,600.00	-	-	78,400.00
抵押+质押+保证	-	-	3,550.00	7,250.00	-	-	10,800.00
合计	337,620.32	39,953.05	642,460.27	656,602.68	937,108.45	32,713.79	2,646,458.56

3、有息债务到期分布情况

截至 2020 年末，发行人有息债务到期分布情况如下：

单位：万元、%

项目	1 年以内（含 1 年）		1-2 年（含 2 年）		2-3 年（含 3 年）		3 年以上	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	442,461.76	43.38	93,000.00	30.74	149,864.00	32.19	340,238.68	39.64
其中担保贷款	330,041.44	32.36	93,000.00	30.74	149,864.00	32.19	340,238.68	39.64
债券融资	392,847.70	38.51	209,567.96	69.26	209,489.54	45.00	518,050.94	60.36
其中担保债券	-	-	-	-	-	-	-	-
信托融资	25,500.00	2.50	-	-	73,500.00	15.79	-	-
其中担保信托	8,500.00	0.83	-	-	33,500.00	7.20	-	-
其他融资	159,224.19	15.61	-	-	32,713.79	7.03	-	-
其中担保融资	116,224.19	11.39	-	-	32,713.79	7.03	-	-
合计	1,020,033.65	100.00	302,567.96	100.00	465,567.33	100.00	858,289.62	100.00

本次债券的成功发行在有效增加发行人运营资金总规模的前提下，还将使发行人的财务杠杆使用更加合理，并有利于发行人中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

四、本次债券成功发行后发行人资产负债结构的变化

本次债券如能成功发行，假定全部用于偿还公司债券，以 2020 年末合并报表口径为基准，发行人的资产负债率水平不变。

（一）模拟假设

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2020 年 12 月 31 日；
- 2、假设本次债券的募集资金净额为 4.30 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；

3、假设本次债券募集资金净额 4.30 亿元全部计入 2020 年 12 月 31 日资产负债表；

4、本期债券募集资金 4.30 亿元全部用于偿还公司债券。

(二) 本次债券发行后对发行人资产负债结构的影响

基于上述假设，本次债券发行对发行人资产负债结构的影响如下：

本次债券发行后对发行人资产负债结构影响

单位：万元、倍、%

项目	本次债券发行前	本次债券发行后	模拟变动额
流动资产合计	3,854,257.08	3,854,257.08	-
非流动资产合计	1,427,035.23	1,427,035.23	-
资产总计	5,281,292.31	5,281,292.31	-
流动负债合计	1,445,468.69	1,402,468.69	-43,000.00
非流动负债合计	1,648,456.19	1,691,456.19	+43,000.00
负债合计	3,093,924.88	3,093,924.88	-
流动比率	2.67	2.48	-0.19
资产负债率	58.58	58.58	-

发行本期债券对合并资产负债结构产生的影响为：流动负债减少 4.30 亿元，非流动负债增加 4.30 亿元，负债结构进一步优化，非流动负债占总负债比重增加。

五、或有事项

(一) 发行人对外担保情况

截至 2020 年末，发行人对外担保余额达 586,330.00 万元，占同期末净资产的比例为 26.81%，具体情况如下：

截至 2020 年末发行人对外担保明细

单位：万元

被担保单位	担保类型	担保到期日	担保余额
宜兴市公用环境科技有限公司	保证+抵押	2023.08.26	8,000.00
宜兴市公用环境科技有限公司	保证担保	2024.10.29	20,000.00
宜兴市排水有限公司	保证担保	2025.06.24	26,000.00
宜兴市排水有限公司	保证担保	2024.10.24	25,000.00

宜兴市排水有限公司	保证担保	2021.02.26	14,500.00
宜兴市城建文旅集团有限公司	保证担保	2026.04.20	2,700.00
宜兴市城建文旅集团有限公司	保证担保	2026.04.20	24,300.00
宜兴市城建文旅集团有限公司	保证担保	2026.11.25	26,000.00
宜兴市城建文旅集团有限公司	保证担保	2021.01.08	6,750.00
宜兴市城建文旅集团有限公司	保证担保	2022.02.26	10,000.00
宜兴市城建文旅集团有限公司	保证担保	2028.09.16	70,000.00
宜兴市城建文旅集团有限公司	保证担保	2021.06.04	10,000.00
宜兴市城建文旅集团有限公司	保证担保	2022.12.24	14,000.00
宜兴市城建文旅集团有限公司	保证担保	2021.06.28	10,000.00
宜兴市城建文旅集团有限公司	保证担保	2021.08.06	5,000.00
宜兴市城建文旅集团有限公司	保证担保	2023.08.26	15,000.00
宜兴市城建文旅集团有限公司	保证担保	2028.09.29	9,100.00
宜兴市城建文旅集团有限公司	保证担保	2021.10.29	5,000.00
宜兴市城建文旅集团有限公司	保证担保	2022.10.30	12,000.00
宜兴市城建文旅集团有限公司	保证担保	2021.12.09	8,000.00
宜兴市东坡陶文化建设投资有限公司	保证担保	2022.08.21	18,000.00
宜兴市东坡陶文化建设投资有限公司	保证担保	2022.08.23	10,000.00
宜兴市东坡陶文化建设投资有限公司	保证担保	2028.12.31	32,685.00
宜兴市城市资产经营公司	保证担保	2021.01.09	13,550.00
宜兴阳羡茶文化园投资建设有限公司	保证担保	2022.07.08	3,000.00
宜兴阳羡茶文化园投资建设有限公司	保证担保	2021.10.09	7,000.00
宜兴阳羡茶文化园投资建设有限公司	保证担保	2021.08.06	7,200.00
宜兴阳羡茶文化园投资建设有限公司	保证担保	2021.12.30	17,080.00
宜兴高铁新城商务区建设投资有限公司	保证担保	2023.04.28	20,000.00
宜兴高铁新城商务区建设投资有限公司	保证担保	2023.05.06	20,000.00
宜兴高铁新城商务区建设投资有限公司	保证担保	2023.10.29	20,000.00
江苏宜兴经济开发区投资发展有限公司	保证担保	2021.01.11	5,000.00
宜兴创业园科技发展有限公司	保证担保	2028.12.21	19,900.00
宜兴创业园科技发展有限公司	保证担保	2028.11.30	9,465.00

宜兴市杞亭新农村建设发展有限公司	保证担保	2023.11.04	3,000.00
宜兴市杞亭新农村建设发展有限公司	保证担保	2024.04.07	6,000.00
宜兴市阳羨生态旅游建设发展有限公司	保证担保	2023.5.22	3,950.00
宜兴市阳羨生态旅游建设发展有限公司	保证担保	2023.5.22	3,950.00
宜兴市兴陶建设发展有限公司	保证担保	2021.2.26	9,500.00
宜兴市兴陶建设发展有限公司	保证担保	2025.8.24	9,300.00
宜兴市兴陶建设发展有限公司	保证担保	2021.12.28	4,400.00
宜兴市保障性住房建设中心	保证担保	2021.12.06	7,000.00
宜兴市金发资产经营管理有限公司	保证担保	2021.06.14	15,000.00
合计	-	-	586,330.00

（二）发行人资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2020 年末，发行人及其子公司受限资产账面价值共计 135,149.57 万元。其中受限土地的账面价值为 124,655.67 万元，受限货币资金为 7,826.12 万元，受限固定资产 2,667.78 万元。截至 2020 年末，发行人主要受限资产明细如下：

截至 2020 年末发行人主要受限资产明细

单位：万元

受限资产类别	账面价值	受限原因
货币资金	7,826.12	银行保函保证金
土地资产	124,655.67	借款抵押
固定资产	2,667.78	借款抵押
合计	135,149.57	-

截至本募集说明书摘要签署日，发行人所有权受限制资产未发生重大变化。除资产抵质押情况外，发行人资产中无可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

（三）其他或有事项

截至本募集说明书摘要签署日，发行人无重大未决诉讼或仲裁形成的或有负债，无需要披露的重大承诺事项，也无其他需要披露的或有事项。

第六节 募集资金运用

一、本期债券募集资金金额

本期公司拟公开发行不超过 4.30 亿元（含 4.30 亿元）的公司债券。

根据发行人的财务状况和资金需求情况，本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债券。

二、本期债券募集资金投向

根据《管理办法》的相关规定，结合发行人财务状况及资金需求状况，在不考虑发行费用的情况下，拟将本期债券募集资金全部用于偿还公司债券。发行人拟偿还公司债券明细如下：

单位：万元

借款机构	到期日期	借款余额
20 宣城 D1	2021/09/09	40,000.00
16 宣城 02	2021/08/05	3,000.00
合计	-	43,000.00

在不影响募集资金正常使用的前提下，如本次债券募集资金到账时间早于公司债券兑付日或付息日，发行人将根据公司财务管理制度，在公司债券兑付日或付息日前将闲置的债券募集资金暂时用于补充流动资金或偿还金融机构借款，公司债券兑付日或付息日时再用于相应债券本金和利息偿付（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金专项账户管理安排

为确保本次公司债券募集资金的使用与募集说明书中陈述的用途一致，发行人已采取安排债券受托管理人、签订债券受托管理协议等方式，建立募集资金监管机制，并采取相应措施，保证债券持有人的合法权利。具体如下：

1、发行人已安排天风证券作为本期债券受托管理人，签订《债券受托管理协议》。债券受托管理人将按照已签订的《债券受托管理协议》的约定，对专项账户资金使用情况进行检查，确保本次债券募集资金用于募集说明书披露的用途。

2、发行人将与监管银行、债券受托管理人签订募集资金专项账户三方监管协议，约定监管银行、债券受托管理人监督募集资金的存入、使用和支取情况。募集资金只能用于募集说明书披露的用途，除此之外不得用于其他用途。

3、发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《公司债券办法》、《债券受托管理协议》及中国证监会、上海证券交易所和中证协的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督。

五、募集资金运用对财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

以 2020 年 12 月 31 日公司财务数据为基准，假设本次债券全部发行完成且募集资金全部用于偿还借款，在不考虑融资过程中所产生相关费用的情况下，发行人非流动负债占负债总额的比例将由发行前的 53.28%增加至 54.67%，负债结构得到优化。

（二）对发行人财务成本的影响

发行人通过本次发行固定利率的公司债券，有利于锁定公司财务成本，避免贷款利率波动风险。

综上所述，本次债券的发行将进一步优化发行人的债务结构，同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步扩大公司市场占有率，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

六、发行人关于本次债券募集资金的承诺

发行人关于本次债券募集资金作出如下承诺：

- 1、本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务；
- 2、本次债券的募集资金不用于偿还地方政府债务或不产生经营性收入的公益性项目；
- 3、本次债券的募集资金用途不用于弥补亏损和非生产性支出；
- 4、本次债券的募集资金不会以转借或以其他方式挪用给股东，亦不会转借他人；
- 5、本次债券的募集资金不直接或间接用于房地产业务；
- 6、发行人将按照本募集说明书摘要的约定使用募集资金，如因客观原因确需改变募集资金用途的，将按照规定程序履行募集资金用途变更程序，并取得相关方批准后进行变更。

七、前次发行公司债券的募集资金使用情况

2020年6月3日，发行人获得上海证券交易所出具的无异议函，获准在中国境内向合格投资者非公开发行面值总额不超过10亿元的短期公司债券。

2021年4月26日，发行人非公开发行了规模为6亿元的“宜兴市城市发展投资有限公司2021年非公开发行短期公司债券(第一期)”(简称“21宜城D1”)。截至本募集说明书摘要签署日，发行人依照募集说明书的约定使用募集资金。

发行人前次非公开发行公司债券的募集资金正常使用，不存在与

募集说明书约定的用途、使用计划不一致的情况，亦不存在募集资金转借他人的情况。发行人前次发行公司债券的募集资金使用合法合规。

第七节 备查文件

一、备查文件

- (一) 发行人最近三年财务报告及审计报告
- (二) 主承销商出具的核查意见
- (三) 法律意见书
- (四) 信用评级报告
- (五) 债券持有人会议规则
- (六) 债券受托管理协议
- (七) 中国证监会核准本次发行的文件

二、备查地点

在本次公开发行公司债券发行期内，投资者可以至发行人和承销商处查阅募集说明书全文及上述备查文件。

1、宜兴市城市发展投资有限公司

联系地址：宜兴市教育东路 18 号

联系人：卢达

联系电话：0510-87929019

传真：0510-87929030

2、天风证券股份有限公司

联系地址：上海市浦东新区兰花路 333 号 333 世纪大厦 20 楼

联系人：丁跃峰、张江峰、俞敏鑫、李帅

联系电话：021-68812687

传真：021-68812989

（本页无正文，为《宜兴市城市发展投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》之签章页）

宜兴市城市发展投资有限公司
2021年6月7日

